

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

CENTRO DE COMERCIO BOTÁNICO DE NAYÓN

Volumen I

SEBASTIÁN PLACENCIA S.

DIRECTOR ARQ. HANDEL GUAYASAMÍN

QUITO – ECUADOR
2013

Presentación

El T.F.C. Centro de comercio botánico de Nayón contiene:

El volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Un CD: el Volumen I, II y la Presentación para la Defensa Pública, todo en formato
PDF.

Para mis padres,

Agradecimiento a mi gran amigo, David Rivadeneira

ÍNDICE

LISTA DE FOTOGRAFÍAS	v
LISTA DE ESQUEMAS.....	vi
LISTA DE TABLAS.....	x
LISTA DE PLANOS.....	xi

INTRODUCCIÓN.....	1
ANTECEDENTES.....	2
JUSTIFICACIÓN.....	3
OBJETIVOS	4
ALCANCE.....	5
METODOLOGÍA.....	5

CAPÍTULO 1: EXPERIMENTACIÓN Y APROXIMACIÓN

1.1 Experimentación: relación entre campo, mirada y acción.....	7
1.1.1 Campo y mirada	7
1.1.1.1 Mirada Infraordinaria (Video)	7
1.1.2 Acción	7
1.1.2.1 Generar vida en un lugar (imagen).....	7
1.1.2.2 Espacio.....	8
1.1.2.3 Dar vida a un espacio mediante el movimiento.....	9
1.2 Aproximación al lugar.....	10
1.2.1 Nota sobre la elección del lugar.....	10
1.2.2 Barrio central de Nayón.....	11
1.2.2.1 Ubicación, acceso y fronteras inmediatas.....	11
1.2.2.2 Parroquia periférica	13
1.2.2.3 Trayectoria de la mancha urbana.....	15

Conclusión.....	17
-----------------	----

CAPÍTULO 2: EL LUGAR Y SU POTENCIALIDAD

2.1	La mirada objetiva.....	18
2.1.1	Factores físicos.....	18
2.1.2	Historia y legado.....	18
2.1.3	Acceso y Circulación.....	19
2.1.4	Actividades.....	21
2.1.4.1	Hitos locales.....	21
2.1.4.2	Memoria distrital.....	23
2.1.4.2.1	Funcionamiento colectivo.....	23
2.1.4.2.2	Funcionamiento individual.....	24
2.1.5	Proyectos de la junta parroquial.....	25
2.2	Percepciones.....	26
2.2.1	Fugas visuales.....	26
2.2.2	Espacio de sinestesia.....	27
2.3	La interpretación.....	28
2.3.1	La visión.....	28
2.3.2	El objetivo.....	30
	Conclusión	30

CAPÍTULO 3: LA PROPUESTA URBANA

3.1	Estrategia.....	31
3.1.1	Aporte conceptual.....	31
3.1.2	Plan esquemático.....	32
3.2.2.1	Plan conceptual.....	32

3.2.2.2	Plan urbano.....	33
3.2	La propuesta.....	34
3.2.1	Lugares de andar.....	35
3.2.1.1	Circulación vehicular.....	35
3.2.1.2	Ciclovía.....	37
3.2.1.3	Circulación peatonal.....	38
3.2.2	Lugares de estar.....	39
3.3.2.1	Patio de servicios.....	40
3.3.2.2	Jardín de contemplación	40
3.3.2.3	Escuela de capacitación agrícola.....	41
3.3.2.4	Centro de comercio botánico: introducción.....	42
	Conclusión.....	43

CAPÍTULO 4: CENTRO DE COMERCIO BOTÁNICO

4.1	Ubicación.....	45
4.2	Programa.....	46
4.2.1	Elección.....	46
4.2.2	Antecedente.....	47
4.2.2.1	CONQUITO- AGRUPAR.....	48
4.2.3	Funcionamiento.....	49
4.2.3.1	El biomercado Santa Ana.....	49
4.2.3.2	El pasaje botánico.....	51
4.2.4	Programa definitivo.....	51
4.3	Implantación.....	53
4.3.1	Entorno urbano consolidado.....	53
4.3.2	Consideraciones del terreno	57
4.4	Referencias arquitectónicas.....	57
4.4.1	Mercado Santa Catarina, Barcelona, España	57
4.4.2	Ruinas de Machu Picchu, Perú.....	60
4.5	Concepto.....	61

4.6 Configuración espacial	63
4.6.1 Precedente 1: 100 años de soledad.....	63
4.6.2 Recurso a utilizar: imaginarios	64
4.7 El edificio.....	66
4.7.1 Volumetría y disposicion.....	66
4.7.2 Estructura.....	69
4.7.3 Materialidad.....	71
4.7.4 Consideraciones de autosuficiencia.....	72
Conclusión.....	74

CAPÍTULO 5: El proyecto arquitectónico

5.1 Implantación.....	75
5.2 Plantas.....	76
5.3 Cortes.....	79
5.4 Fachadas.....	80
5.5 Perspectivas.....	81
5.6 Detalles.....	86
5.7 Paisaje.....	90
5.8 Presupuesto.....	91

CONCLUSIONES GENERAL.....	95
RECOMENDACIONES.....	95
BIBLIOGRAFÍA.....	96

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía # 1: La Nueva Capa de Vida. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	9
Fotografía # 2: Nayón 1975 parque central. <i>Fuente: http://www.minayon.com</i> ...	19
Fotografía # 3: Parque central Nayón. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	22
Fotografía # 4: mercado dominical. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	23
Fotografía # 5: Borde de quebrada. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	26
Fotografía # 6: Perspectiva desde planta baja. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	59
Fotografía # 7: Machu Picchu en la mañana. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	61
Fotografía # 8: Ruinas de Myson, Vietnam. <i>Fuente: www.diariodelviajero.com</i>	64

LISTA DE ESQUEMAS

Esquema # 1: La nueva capa de vida. <i>Fuente: Fuente: Sebastián Placencia</i>	8
Esquema # 2: Ubicación. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P.....</i>	11
Esquema # 3: Accesos. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	12
Esquema # 4: Sectores colindantes. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	13
Esquema # 5: Periferia rural.	
Esquema # 6: Generación de cambio. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	14
Esquema # 6: Relacionamiento con sectores colindantes <i>Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.....</i>	14
Esquema # 7: Comportamiento periférico. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	15
Esquema # 8: Trayectoria de la mancha urbana <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	16
Esquema # 9: Factores físicos. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	18
Esquema # 10: Especificidades de accesos. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	19
Esquema # 11 Circulación vehicular y acceso <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	20
Esquema # 12: Circulación peatonal. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	20
Esquema # 13: Actividades <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	21
Esquema # 14: Foco de memoria local <i>Fuente: Sebastián Placencia.....</i>	21
Esquema # 15: disposición actual. <i>Fuente:</i> <i>http://www.magap.gob.ec/sinagap/charts/comext_exportaciones.htm.....</i>	24
Esquema # 16: Eje de memoria distrital. <i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	24

Esquema # 17: Proyectos de junta parroquial	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	25
Esquema # 18: Remates visuales.	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	27
Esquema # 19: La capa de vida.	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	28
Esquema # 20: Concepción de la estrategia urbana	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	29
Esquema # 21: Estrategia conceptual.	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	32
Esquema # 22: Aplicación de la estrategia conceptual.	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	33
Esquema # 23: Esquema de propuesta urbana.	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	34
Esquema # 24: Plan urbano. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	35
Esquema # 25: Recorrido vehicular.	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	36
Esquema # 26: Sección propuesta de calle Quito	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	37
Esquema # 27: Ciclovía. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	38
Esquema # 28: Boulevard. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	39
Esquema # 29: Ubicación lugares de estar	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	39
Esquema # 30: Patio de servicios.	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	40
Esquema # 31: Jardín de contemplación. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	40
Esquema # 32: Escuela de capacitación agrícola	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	41
Esquema # 33: Centro de Comercio Botánico.	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	42
Esquema # 34: Ubicación del proyecto. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	45
Esquema # 35: Distribución del programa 3. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	47

Esquema # 36: Ubicación de principales biomercados	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	48
Esquema # 37: Funcionamiento Biomercado Santa Ana 5.	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	50
Esquema # 38: Antecedente de ubicación del proyecto	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	52
Esquema # 39: Manzana de implantación.	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	54
Esquema # 40: Fachadas de la manzana	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	54
Esquema # 41: Cualificación de fachadas	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	55
Esquema # 42: Fachadas resultantes	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	56
Esquema # 43: Terreno resultante	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	56
Esquema # 44: Plane de intervención, Barcelona	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	58
Esquema # 45: Perspectiva área del mercado	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	59
Esquema # 46: Estrategia de diseño	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	62
Esquema # 47: Sección ambientada.	
<i>Fuente: Google Earth, reinterpretación S. P</i>	62
Esquema # 48: imaginarios. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	65
Esquema # 49: Geometría. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	66
Esquema # 50: Sección horizontal en nivel de oficinas	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	67
Esquema # 51: Área de mercado. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	68
Esquema # 52: Despiece de elementos estructurales. <i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	69
Esquema # 53: Estructura de mercado	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	70

Esquema # 54: Materiales

Fuente: Sebastián Placencia72

Esquema # 55: Ventilación. *Fuente: Sebastián Placencia*73

Esquema # 56: perspectiva de intenciones de paisaje

Fuente: Sebastián Placencia90

LISTA DE TABLAS

Tabla # 1: Programa

Fuente: Sebastián Placencia.....52

LISTA DE PLANOS

Planimetría # 1: Implantación	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	75
Planimetría # 2: Subsuelo	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	76
Planimetría # 3: Plana Baja	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	77
Planimetría # 4: Nivel 1 Alto	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	78
Planimetría # 5: Corte A-Á	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	79
Planimetría # 6: Corte B-B´	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	79
Planimetría # 7: Corte C-C´	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	79
Planimetría # 8: Fachada Este	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	80
Planimetría # 9: Fachada Norte	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	80
Planimetría # 10: Fachada Oeste	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	80
Planimetría # 11: Fachada Sur	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	81
Planimetría # 12: Perspectiva aérea	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	81
Planimetría # 13: Ingreso al boulevard	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	82
Planimetría # 14: Boulevard en planta baja	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	83
Planimetría # 15: Sección Este-Oeste	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	84

Planimetría # 16: Vista aérea Nocturna	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	85
Planimetría # 17: Detalle de escaleras	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	86
Planimetría # 18: Detalle recolección de agua lluvia	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	87
Planimetría # 19: Detalle de quiosco privado	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	88
Planimetría # 20: Detalle de quiosco de mercado	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	88
Planimetría # 21: Detalle de claraboya	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	89
Planimetría # 22: Detalle de junta estructural	
<i>Fuente: Sebastián Placencia</i>	89

INTRODUCCIÓN

El proyecto propone la resolución detallada de un objeto arquitectónico y de toda la labor argumentativa que lo precede. Se comenzará dando un enfoque contemplativo del lugar de implantación y se culminará con la revisión detallada, tanto conceptual como constructiva de un volumen arquitectónico. Se atravesará por una etapa importante de propuesta sustentada y detallada de un plan integral de planificación a nivel zonal. Se optará por un proceso de constatación, análisis, interpretación y propuesta. Éste tendrá como requisito primario, el trabajar con una objetividad lógica y sensible tanto al observar como al proponer. El resultado a alcanzar es la propuesta sensata de un volumen acertadamente emplazado, correctamente resuelto y a cabalidad respaldado en su origen. El proceso académico será a continuación descrito.

Se comienza por una etapa de experimentación. Ésta tiene como objetivo el entrenar la percepción como recurso de análisis para una subsiguiente propuesta de configuración espacial. Se elaboran un dibujo, un video, una maqueta y una coreografía. Éstas conforman una secuencia de agudización del sentido de la percepción.

A continuación se seleccionó un lugar de intervención que a primera vista mantenga una capa de vida instalada y casi tangible. Esta capa de vida es una identidad particular que eleve la percepción sensorial de un lugar de manera positiva, o bien negativa.

Se analiza en una primera instancia el lugar elegido de manera global y a continuación de manera más detenida hasta encontrar una problemática a resolver o en mi caso una oportunidad a potenciar.

El siguiente paso consistirá en encadenar una solución proporcional y sensible a la potencialidad rescatada del lugar. Se plantea en este punto una rehabilitación integral urbana.

A continuación se detallan los pasos de una actuación consciente y adaptada a las necesidades del sitio. Se propone una intervención a escala barrial para consolidar un destino para al usuario distrital. En el plan urbano se establecen circulaciones prioritarias y se reorganizan otras. Finalmente se incorporan equipamientos acorde con la propuesta conceptual. Uno de estos será el *El centro de comercio y cultura de Nayón*.

Enseguida, se darán a conocer todos los requerimientos del proyecto. Se tratará en primera instancia la elección de su emplazamiento dentro del plan urbano, y posteriormente se tratará la elección del programa y de su funcionamiento. Se tomará un referente arquitectónico adecuado para servir de apoyo en el arranque de la etapa de diseño. Se finalizará con la explicación del concepto, de su implantación y todas las condicionantes tectónicas que definirán al edificio resultante.

ANTECEDENTE

Se observan las cualidades actuales de un lugar con una identidad muy fuerte. Se la encuentra estable, posiblemente comprometida y con potencialidad de desarrollo.

Esta identidad consiste en la memoria distrital que ha logrado establecer la producción focalizada de un producto idóneo a su entorno: el botánico ornamental. Esta es hoy en día directamente asociada con el nombre del barrio: Nayón, jardín de Quito.

Es interesante el considerar la adecuada implantación de esta tipología de subsistencia agro-comercial. Oportunamente el entorno físico está caracterizado por bondades geológicas y climatológicas, y el espacio de cultivo tiene un área de expansión muy grande.

Pese a un aumento casi exponencial de la masa construida en la capital de un país en vías de desarrollo, esta fuente de material botánico para la ciudad, se mantiene a flote. Se crea la hipótesis sobre cuán apropiada vendría una planificación específica a su identidad ya que el alcance podría inclusive elevar el turismo distrital.

JUSTIFICACIÓN

La propuesta de intervención relaciona el aspecto y las cualidades actuales de la zona en cuestión, con las que, al ser potenciadas, podrían generarse. Se crearía un destino distrital integral con lugares de andar y de estar, con una mejora económica local importante e inclusive en una concientización pro ambientalista de gran alcance.

Se mejoraría en múltiples ámbitos: turístico, económico, social, educacional y comercial. La vida diaria del usuario local se vería directamente intervenida; el usuario distrital se verá también beneficiado; y finalmente el usuario universal será recompensado.

A nivel local prevalece una labor comercial y económica totalmente ciega del alcance que le corresponde. Su monoproducción indudablemente acertada, sumada a la especificidad del producto convierte al barrio en un edén sin saberlo el mismo. La connotación emotiva del barrio es levemente perceptible en la actualidad, es entonces que surge la propuesta de organizar y planificar un proyecto a escala urbana muy a conciencia de la especialidad del lugar.

De no proponer un plan de actuación y acometerlo, Nayón y su identidad correrán no el riesgo de desaparecer, pero de jamás ser promovidos e inclusive convertirse en un foco de abastecimiento botánico aislado y limitado dentro de un entorno urbano mucho mas densificado y consolidado. Las bondades recreativas para un usuario distrital y universal son sinceras; y las mejoras para el usuario local, palpables.

Finalmente la singularidad del producto: el elemento botánico, proporciona desde un inicio una cualidad de agrado perceptivo al ser humano. Esto explica como en las grandes ciudades del mundo la Flora o jardín botánico se vuelva una atracción distrital de trascendencia. El elemento botánico ha sido y será siempre un promotor de sinestesia.

En Quito, como capital del país mas biodiverso por metro cuadrado del mundo, recae una exigencia adicional de contar con una muestra permanente mucho mas desarrollada y elaborada que en cualquier otro lugar.

La variedad de ámbitos en los que el proyecto incidiría es el mayor respaldo.

OBJETIVOS

Coordinar el diálogo mas apropiado entre una propuesta urbana integral y la implantación de un objeto arquitectónico de requerimientos propios de un entorno con identidad sólida.

- Estudiar el lugar minuciosamente hasta hallar su identidad a la par de las necesidades del usuario local. Exponer el panorama estimado para el entorno en cuestión, en el caso de potenciar sus fortalezas.
- Organizar un plan urbano que corresponda a las especificidades del lugar y su análisis. Dejar con total prioridad la circulación peatonal. Establecer un ritmo de circulación y receso, explícito.
- Desarrollar un equipamiento arquitectónico que mantenga un orden compositivo entre sus volúmenes, una funcionalidad absoluta y una linealidad conceptual relativa a las necesidades tanto del usuario local como distrital.
- Encajar a la factibilidad constructiva del edificio con las intenciones estéticas deseadas. Corresponder la tectónica del edificio arquitectónico desarrollado con las condicionantes e innovaciones constructivas de Quito en la actualidad.

ALCANCE

La propuesta urbana planea encargarse de brindar un paseo botánico que consolide al *Jardín de Quito*. Se considera un recorrido peatonal por la sendas principales del barrio y destinos integrales que apoyen a la potencialidad de la identidad del barrio. Se enfocará en el desarrollo de uno de los proyectos arquitectónicos del plan: El Centro de Comercio y Cultura de Nayón.

El proyecto planea enlazar a la senda principal de circulación del plan urbano propuesto, con el parque central de Nayón. Se propone satisfacer a dos usuarios concretos a través de la multifuncionalidad del edificio.

El primer bloque se dedica a satisfacer las necesidades directas del usuario local al complementar con oficinas de paisaje y comercio de complementos agrícolas y de jardinería.

El bloque contiguo tiene sus raíces en el concepto del plan urbano y la necesidad de un mercado local ahora inexistente. Se propone entonces un mercado de productos exclusivamente orgánicos.

Este edificio y su multifuncionalidad planea llamar la atención de usuarios a nivel distrital con intenciones de recreación o de finalidades comerciales.

Pese a contar con referentes actuales arquitectónicos para la concepción del proyecto, el edificio resultante y su concepto, tienen objetivamente un diálogo muy exótico como apropiado, entre el elemento vegetal y el ser humano. Esta característica le confiere el interés de un usuario universal que se interese por disfrutar de la permanencia y recorrido de espacios que integren al entorno natural.

METODOLOGÍA

Se ha establecido un proceso peculiar de trabajo.

Se inició bajo la tutoría del arquitecto Patricio Serrano en el taller nueve de la filial de arquitectura de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, con una labor previa a la investigativa. Ésta etapa fue de experimentación. Se logró incrementar la agudeza

visual y perceptiva frente a un lugar elegido. Se estableció en este punto un sistema muy apropiado y sensitivo de recolección de datos fenomenológicos que jamás se había si quiera considerado en el resto de proyectos realizados durante la carrera. A partir de este avance se continuó con una muy inapropiada tutela que no logró transmitir el objetivo y la manera de la combiinar el material perceptivo y el racional. Se intentó apuntar hacia un propuesta lo mas factible posible y simultáneamente buscar el sustento mas arraigado para la problemática. Se desencadenó en una propuesta volumétrica sin función y muy débilmente respaldada.

En el nivel diez de la filial de arquitectura de la Pontifica Universidad Católica del Ecuador bajo la tutoría del arquitecto Handel Guayasamín, se traslada la trayectoria previa de la tarea hacia una tutela racional y eficaz de trabajo.

Se replanteó toda la etapa de análisis de lugar y se conservó algunos datos estadísticos. Se conservó también la etapa de experimentación y se continuó con una reinterpretación de la problemática del lugar. Se logró clarificar una identidad del lugar, una problemática, un análisis de referente y una propuesta. El resto del taller fue atribuido a la resolución paulatina y enfocada del objeto arquitectónico y la intervención urbana que lo precedía.

CAPÍTULO 1: EXPERIMENTACIÓN Y APROXIMACIÓN

1.1 Experimentación: relación entre campo, mirada y acción

1.1.1 Campo y mirada

1.1.1.1 Mirada Infraordinaria (Video)

El primer ejercicio de experimentación consistió en filmar un lugar de una manera peculiar. Previamente se hizo la lectura *Lo Infraordinario* de Georges Perec (Año 2008); a través de ésta se obtuvo una consideración visual aplicable a la futura recolección sensorial del lugar. Este ejercicio no definía el lugar, simplemente planea acondicionar la mirada del estudiante. El sector de La Mariscal resultó muy propicio para la recolección de material infraordinario¹. El video fue elaborado con 980 fotografías pasadas a gran velocidad. El tiempo de duración fue de siete minutos y consistía en un recorrido nocturno pausado por elementos que llamaron mi atención; a continuación se presentaba un recorrido diurno con el mismo recurso de pausado intencional. Fue un experimento personalmente interesante.

1.1.2 Acción

1.1.2.1 Generar vida en un lugar (imagen)

La siguiente tarea fue la de transportar la capa de vida recolectada a través del enfoque del video, a una imagen. El reto fue mucho mayor y el resultado fue difícil de describir pero muy considerado con el lugar y su cualidades. Se estableció un paisaje urbano en donde las fachadas se involucran con el mobiliario urbano y la interacción entre usuario de paso y residente se entrelacen. Se proponen fachadas con aperturas y modulaciones de colores cálidos, rampas y balcones sostenidos por árboles, y un juego de sombras inclusive en una versión lluviosa del espacio.

Esquema # 1: La Nueva Capa de Vida

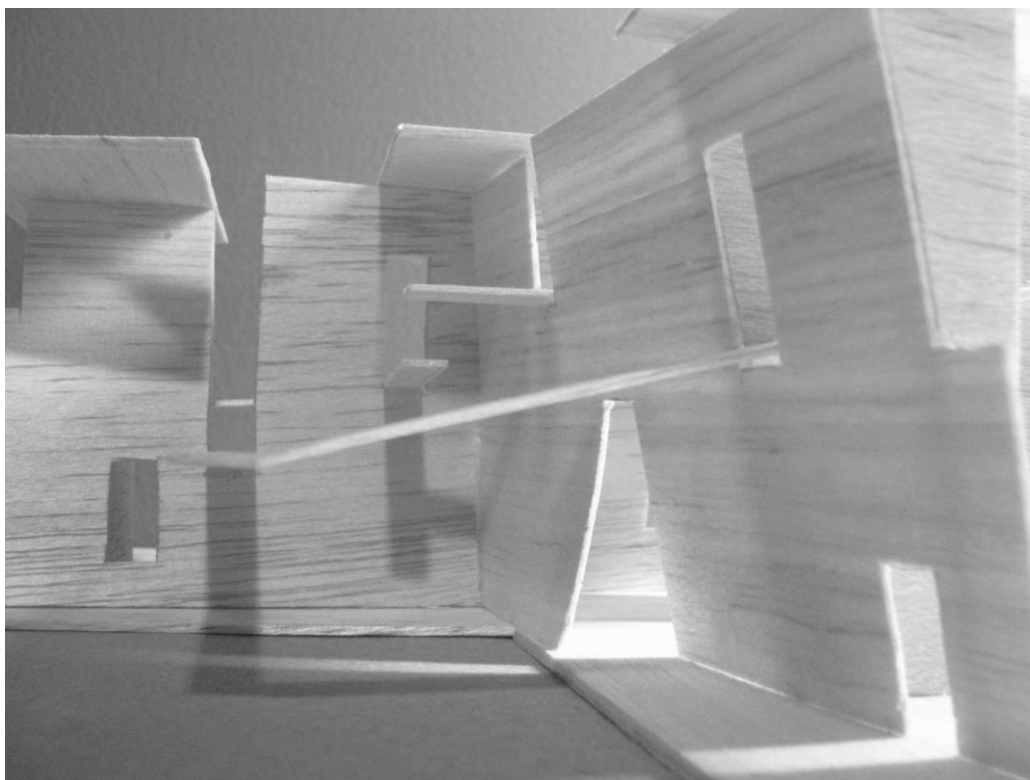


Fuente: Sebastián Placencia

1.1.2.2 Espacio

A continuación se planteó una materialización de la imagen. Se elaboró una maqueta en la que la tercera dimensión potenció lo expresado en el plano. El objetivo era representar el recorrido y el destino con rampas y corredores que conducían a lugares al azar; Los espacios de estar estaban ocultos tras una fachada ostentosa y llamativa y el espacio central conseguía ser tan solo un mirador de fachadas y recorridos atravesados. La luz jugó un papel esencial en la tendencia de enriquecer los espacios tanto públicos como íntimos. Los vanos expresaban una permeabilidad visual hacia los ambientes internos.

Fotografía # 1: La Nueva Capa de Vida.



Fuente: Sebastián Placencia

1.1.2.3 Dar vida a un espacio mediante el movimiento

Finalmente se consolidó la etapa de experimentación sinestésica con un ejercicio de movimiento que consolide el espacio. El objetivo de la tarea era el de realzar la cualidad espacial a través de la actividad y el movimiento. Se planificó una coreografía con 5 integrantes en total. Como música de fondo se seleccionó una composición clásica de tonos ascendentes: *Estudio para piano no. 13 “escalera del diablo”* de György Ligeti. El siguiente paso fue la coordinación de movimiento y percepción ya que se utilizó una proyección simultánea de figuras básicas en movimiento.

El resultado fue muy improvisado, sin embargo correcto para el fin del ejercicio: La recarga de movimiento y su ausencia enfatizan la cuarta dimensión y evoca mayor atención y consideración en las otras tres dimensiones.

Toda esta gran etapa de experimentación fue de mucha ayuda para el desarrollo de un acercamiento más sincero al lugar.

1.2 Aproximación al lugar

1.2.1 Nota sobre la elección del lugar

La elección del lugar viene de una herencia familiar por una constante admiración y enlazamiento con la naturaleza. Desde la infancia resultó siempre el mejor paseo la visita a Nayón. Ha existido una recurrente secuencia de visitas para la elaboración de este proyecto. Cada una de ellas ha resultado una reminiscencia de lo que fue algún episodio de mi infancia, siempre rodeado con plantas, árboles, colores, frutos, hojas, tierras, flores, texturas y demás...

Desde el subir a los árboles cuando niño, hasta el encontrar una gran emoción por los jardines botánicos alrededor del mundo al viajar, y en la academia por el paisajismo, he mantenido la sinceridad de mi interés por los entornos naturales intacta. Es de esta manera que las múltiples visitas hechas a Nayón han logrado siempre emocionarme. Este lugar logra convertirse en más que un destino comercial. Es su singular producto lo que convierte a este sitio en un atractivo de la urbe: Nayón es un paseo botánico a escala distrital. Su excepcional identidad de funcionar los 365 días del año lo convierte en una atracción de inclusive aún mayor magnitud.

Con la enseñanza de mi abuela he desarrollado interés por las plantas, y sobretodo saber que “cada planta tiene su lugar perfecto para estar”. En la academia he adquirido al parecer la técnica necesaria para combinar este apego hacia la naturaleza y el poder humano, como lo dice Tadao Ando, “tomarse los sueños muy en serio”.

1.2.2 Barrio central de Nayón

1.2.2.1 Ubicación, accesos y fronteras inmediatas

Nayón está ubicado en el sector oriental del distrito metropolitano de Quito. Se encuentra en promedio 250 metros debajo del nivel promedio de la ciudad, es un valle periférico de la urbe. Su altitud es de 2550 m.s.n.m. aproximado.

Esquema # 2: Ubicación



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

El acceso principal es, en la actualidad, a través de una conexión vial con la autopista perimetral Simón Bolívar. El acceso secundario está planteado por una carretera que bordea al barrio de Monteserrín y desciende hasta Nayón. El último ingreso está ubicado en el sector Suroeste del barrio y lo comunica con otros valles del sector como San Pedro y San Joaquín.

Esquema # 3: Accesos



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

El barrio se encuentra enmarcado por cuatro áreas definidas. Al norte se encuentra una quebrada de gran proporción e inmediatamente la parroquia de Zámbriza. Al oriente se encuentra Inchapicho, este sector cuenta con vastos campos de cultivo agrario y poca industria y menor aún cantidad de masa construida, es en extremo rural. Al Sur se encuentra el área de San Pedro del Valle y adyacente a éste en la misma dirección, el nuevo campus de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Finalmente en el costado Oeste se encuentra un área de transición urbano-rural muy marcada en la descendiente periferia entre la urbe con el barrio de Monteserrín y Nayón. En este sector se encuentra la autopista perimetral Simón Bolívar.

Esquema # 4: Sectores colindantes



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

1.2.2.2 Parroquia periférica

El primer punto a constatar sobre su relación con sus sectores colindantes parte de reconocer al barrio como parte de la zona periférica oriental de la ciudad. Este sector se manifiesta claramente como transición entre un desarrollo totalmente rígido y artificial y un entorno rural y natural. Se constata una vasta área rural y agrícola en el sector oriental de la parroquia.

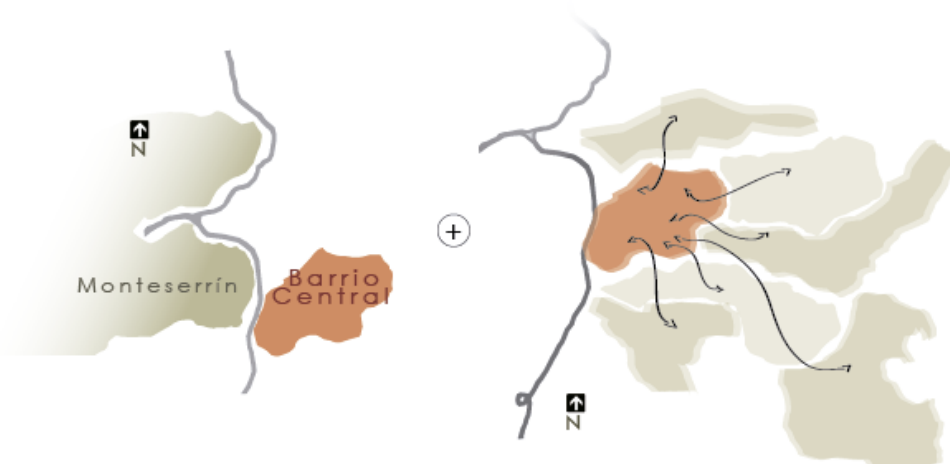
Esquema # 5: Periferia rural



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

A partir de su ubicación perimetral en relación al distrito, el sector mantiene adicionalmente características internas de jerarquía frente a otros barrios de la parroquia. En relación con los demás valles aledaños, Nayón tiene la función de enlace con la ciudad; es solo atravesando este barrio que se accede a todas las demás parroquias rurales adyacentes. Conserva también un valor de eslabón comercial y económico jerárquico en lo referente a importación y exportación de mercadería agrícola de sectores próximos a Nayón. Funciona entonces como cabecera parroquial.

Esquema # 6: Relacionamiento con sectores colindantes



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

En el costado occidental, debido a su proximidad con el barrio de Monteserrín se estima un fenómeno de conurbación hasta el punto de traslapar las periferias de ambos barrios. Este fenómeno ya es, hoy en día, un hecho en varios otros sectores orientales de la ciudad. El sector de Llano chico y Amagasi, y entre El Inca y Zámiza.

Esquema # 7: Comportamiento periférico



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

1.2.2.3 Trayectoria de la mancha urbana

El segundo factor de análisis externo del lugar consistió en aquel relacionado con el fondo-figura de la mancha urbana. Se elaboró un análisis gráfico de ésta en varias fechas hasta constatar una trayectoria definida que prevería una evolución de la masa construida hasta duplicar su tamaño en los siguientes 8 años.

Esquema # 8: Trayectoria de la mancha urbana



Fuente : Google Earth, reinterpretación S. P.

Pese a este inevitable destino de convertir a este barrio en parte de la urbe, y de la acaparadora masa construida, la identidad tan conflictiva de ser la fuente del verde de Quito sigue en pie. La dependencia económica del producto botánico es la razón de su supervivencia. Y es oportuno el considerar lo adecuado de esta implantación.

Es de extrema importancia el proponer una planificación del sector Este del barrio para que toda la zona meramente rural sea destinada al cultivo y no a la urbanización.

Conclusión

Se ha establecido un preámbulo de experimentación muy válida para una futura sensibilización al momento de comprender y proponer nuevas capas de vida en un lugar específico. Se inicia con una elección basada en hipótesis personales que inviten a una honesta curiosidad y un sincero apego por el lugar.

Se continúa con las primeras constataciones de su entorno a una escala muy grande. Su ubicación asegura una comodidad en términos de comunicación con el distrito.

En un siguiente estudio se confirma que el sector mantiene a nivel urbano, cualidades comprometidas, a la par de la desenfrenada urbanización de las periferias. Internamente mantiene una jerarquía frente al resto de barrios de la parroquia y su más importante condicionante es la proximidad inmediata con áreas muy extensas de características a totalidad rurales. Es de estas dos observaciones que se origina la idea de intervención específica en este barrio y no en otro mono productor similar aledaño.

CAPÍTULO 2: El lugar y su potencialidad

2.1 La mirada objetiva

2.1.1 Factores físicos

Los factores físicos complementan la identidad del barrio pues asisten indispensablemente a la abundante venta de material botánico y su respectivo ambiente idóneo de cultivo. La temperatura ambiente diurna esta promediada en 23°C. El suelo, de herencia volcánica, tiene cualidades favorables para el cultivo de todo tipo de especies botánicas; y finalmente los vientos son provenientes del Este y se hacen presentes sobre todo en las tardes.

Esquema # 9: Factores físicos



Fuente : Google Earth, retocado S. P

2.1.2 Historia y legado

Nayón cuenta con una historia poco registrada. Es a través de los estudios de John Murra que se ha podido recopilar el pasado de este barrio. En ellos se habla sobre un asentamiento de una tipología de encomienda. Se encuentran casas muy humildes y antiguas repartidas aproximadamente cada una en una de las actuales manzanas. La iglesia y la plaza organizaron desde siempre la cuadrícula dameral. Años después con

la abolición de la encomienda, la república reinterpretó a este asentamiento transformándolo en una tipología de hacendado aun ahora en día observada.

Fotografía # 2: Nayón 1975 parque central



Fuente : <http://www.minayon.com>

2.1.3 Acceso y circulación

Los accesos vehiculares están distribuidos al occidente y al Sureste. Dentro del barrio existen flujos de recurrencia de un usuario peatonal y de un usuario vial. Estos dos usuarios reincidenten en la calle Quito y alrededor de la plaza central de Nayón. Existen dos líneas de transporte público que conectan con la urbe su recorrido y una línea de alimentador de la estación Norte de Ecovía; esta última es la más utilizada.

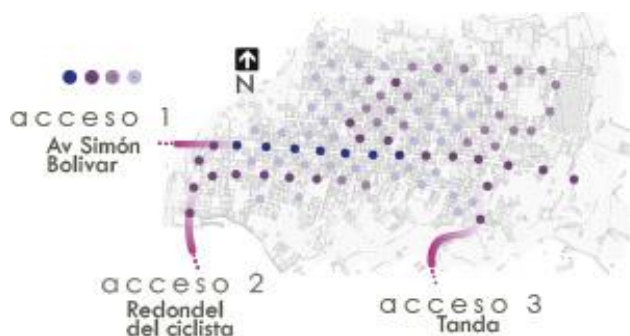
Esquema # 10: Especificidades de accesos



Fuente : Google Earth, retocado S. P

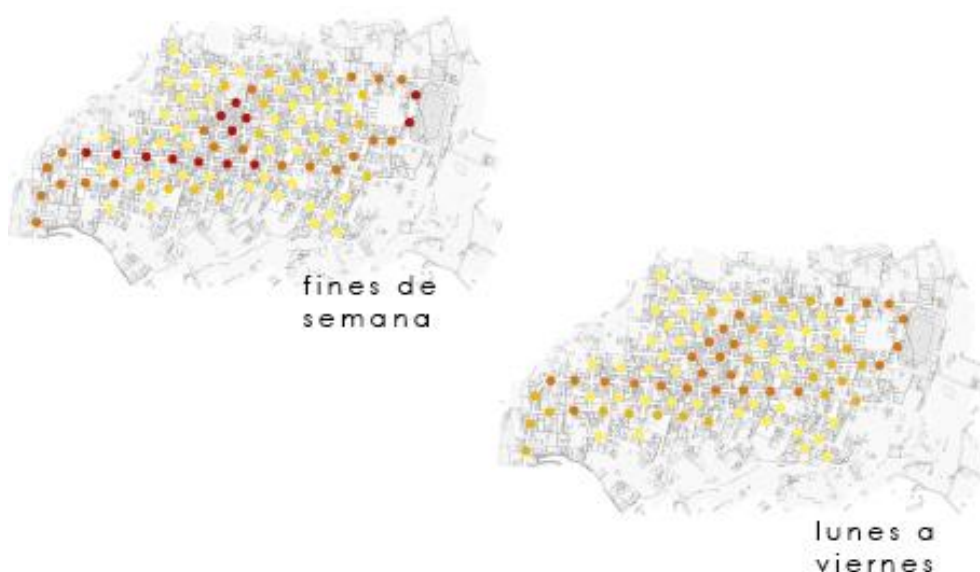
Desde hace 8 años se ha enlazado este barrio perimetral con el distrito a través de la construcción de la autopista perimetral Simón Bolívar. A nivel local esta avenida ha sabido satisfacer necesidades de conectividad infra parroquial. Esta ha generado una conectividad muy tangible entre las actividades económicas y comerciales del barrio, y la creciente demanda proporcional del distrito. En lo referente a la movilidad peatonal se constata una coincidencia entre los hitos locales y la presencia focalizada alrededor de ellos de parte de los usuarios locales. Existe también una diferenciación considerable entre usuarios de lunes a viernes y usuarios de fin de semana.

Esquema # 11: Circulación vehicular y acceso



Fuente : Google Earth, retocado S. P

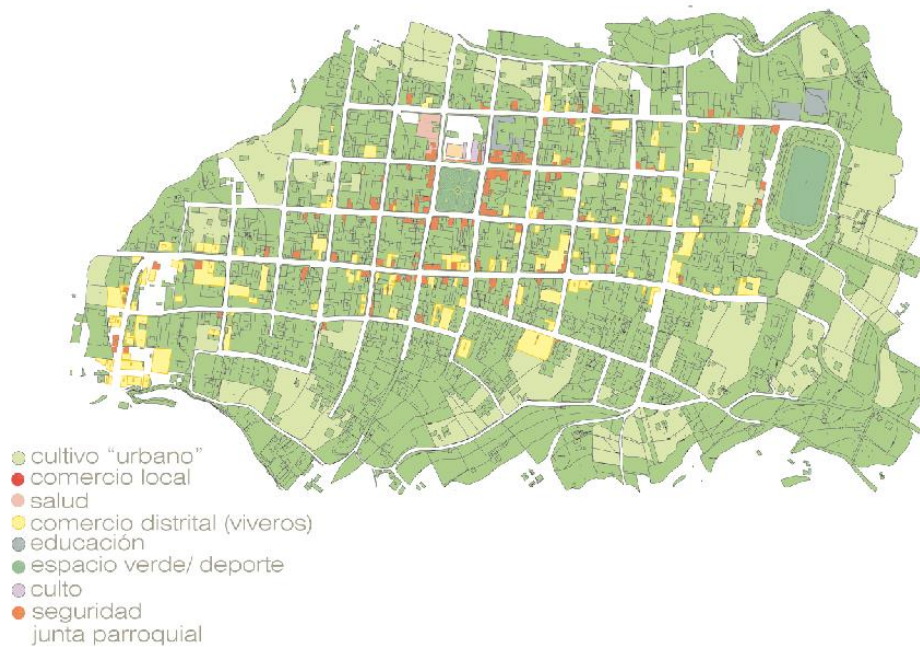
Esquema # 12: Circulación peatonal



Fuente : Google Earth, retocado S. P

2.1.4 Actividades

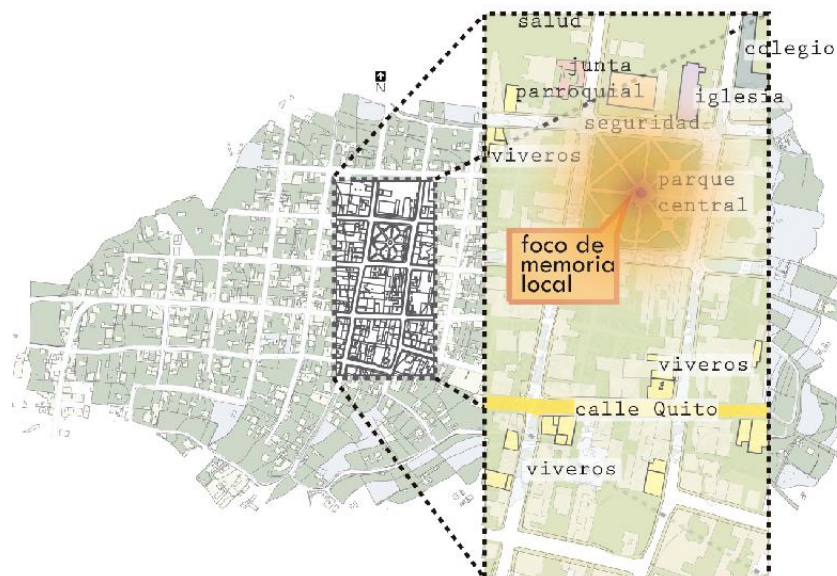
Esquema # 13: Actividades



Fuente : Google Earth, retocado S. P

2.1.4.1 Hitos locales

Esquema # 14: Foco de memoria local



Fuente : Google Earth, retocado S. P

Existe una clara agrupación de equipamientos consolidados en la memoria local. Se encuentran todos reunidos alrededor de la plaza central. Se encuentra a la iglesia, la junta parroquial, la escuela y colegio, un centro de salud, una estación de seguridad y una serie de comercios. A partir de sus historia se constata la conservación de la disposición jerárquica de actividades alrededor de la manzana central.

Fotografía # 3: Parque central Nayón



Fuente: Sebastián Placencia

Existen sin embargo un equipamiento emergente conectado con este foco de memoria local: un mercado dominical de gran acogida improvisado en la calle Millán a un costado de la junta parroquial.

Fotografía # 4: Mercado dominical



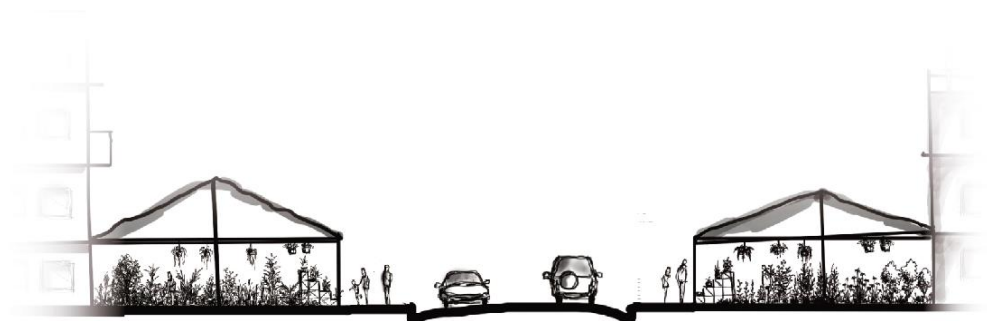
Fuente : Sebastián Placencia

2.1.4.2 Memoria distrital

2.1.4.2.1 Funcionamiento colectivo

Se puede constatar una agrupación muy definida de viveros de diferentes tamaños, 70% ubicados en ambos costados de la calle Quito. Ésta es y ha sido un destino para el usuario distrital. Su reincidencia viene directamente sustentada por las condiciones térmicas y climatológicas del sector. El ambiente urbano se ve entonces caracterizado por la presencia abundante de vegetación ornamental. La calle Quito, actualmente desapercibida, se convierte de esta manera, en un recorrido de contemplación botánica.

Esquema # 15: Disposición actual



Fuente : Sebastián Placencia

Esquema # 16: Eje de memoria distrital



Fuente : Google Earth, retocado S. P

2.1.4.2.2 Funcionamiento individual

El intercambio comercial tiene un protocolo. El usuario distrital busca la adquisición de un bien botánico con fines ornamentales. El intercambio se da al parquear el auto en frente de algún vivero elegido, ingresar y adquirir el producto. Se coloca al árbol o planta en el vehículo y se deja el sitio. Las instancias son entonces minimizadas y su fin se limita a ser en esencia comercial. Del otro lado el comerciante cultiva productos

en terrenos ubicados en alguna parroquia cercana del Este. Tiene a su mejor producción expuesta en invernaderos del barrio.

2.1.5 Proyectos de la junta parroquial

Parte del análisis de lugar incluye a los proyectos a futuro y de interés de la junta parroquial. Se manifestaron varios proyectos sobre todo relacionados con la movilidad en el sector. El primero de estos proyectos se encuentra en la actualidad casi culminado: el ensanchamiento de acera del ingreso a Nayón. Se encuentra enseguida una propuesta de reestructuración vial para la calle Quito, que está definida por una sola vía unidireccional para automóviles. Las aceras aumentarían de dimensiones proporcionalmente con la eliminación de un carril para vehículos.

El siguiente proyecto consiste en la planificación urbana de los terrenos del sector Este del barrio. Se prevé su integración futura al barrio dejando así al estadio fuera del límite barrial. Finalmente se encuentra un interés por la planificación y control del borde Norte. En la actualidad la quebrada Miraflores mantiene un estado en absoluto considerado por la planificación urbana. Se observa una improvisada conexión peatonal con el barrio fronterizo de Zámbriza.

Esquema # 17: Proyectos de la junta parroquial



Fuente : Google Earth, retocado S. P

Fotografía # 4: Borde de quebrada



Fuente : Sebastián Placencia

2.2 Percepciones

2.2.1 Fugas visuales

La importancia de una recolección de sensaciones y emociones dentro del barrio tiene su origen en la labor de experimentación previa a la elección del lugar. Se procede entonces a deambular por las calles en busca de un diálogo muy personal con la capa de vida presentida en el sitio. Se inicia con una agudización del sentido más desarrollado: el visual. Se encuentra una recompensa visual recurrente en el remate de cada fuga visual iniciada en los cruces de las calles transversales a la avenida Quito. Este atractivo incrementa la complacencia del andar en el lugar. Su reminiscencia a la recompensa visual de los asentamientos marinos asegura la vulnerabilidad de los sentidos.

Esquema # 18: Remates visuales



Fuente : Sebastián Placencia

2.2.2 Espacio de sinestesia

A continuación, el deambular tuvo la revelación definitiva sobre la verdadera esencia del lugar. La presencia constante de vegetación ornamental emociona al ser humano. La labor comercial existente queda opacada totalmente por el ambiente creado en este barrio. Se encuentra a un entorno urbano que trata de ser tomado por la vegetación. Se percibe un bombardeo de sensaciones al estar rodeado de este elemento. El usuario sensible se encuentra privilegiado por una variedad de texturas, colores, olores, sonidos que privilegian el ambiente diurno del barrio.

Es esta la percepción global que se desea compartir al hacerla explícita: un espacio donde exista una interacción entre el usuario y un entorno lleno de vida.

Esquema # 19: La capa de vida



Fuente : Sebastián Placencia

2.3 La interpretación

2.3.1 La visión

Es entonces que nace la visión y lo hace segura y respaldada porque en el momento de su concepción, llega la conciencia de que previamente ya fue bautizada y de manera muy acertada: el jardín de Quito. La única limitación de esta identidad se encontraba en la ingenuidad absoluta sobre su verdadero y original alcance.

Este eslogan de la junta parroquial viene de una interpretación obvia de ser el proveedor de la vegetación ornamental del distrito, sin embargo su truncado alcance es ahora liberado y encaminado hacia lo que será el plan urbano de Nayón.

Esquema # 20: Concepción de la estrategia urbana



Fuente : Google Earth, retocado S. P

2.3.2 El objetivo

La configuración de “El jardín de Quito” será el objetivo entonces del plan urbano. El distrito debe aprovechar de la identidad del barrio de Nayón de la misma manera que el usuario de una vivienda aprovecha de su jardín. Las razones de su carácter imprescindible viene directamente relacionado con los orígenes instintivos de enlace con los entornos naturales. Se busca la contemplación, el aislamiento, el autoconocimiento, la recreación de los sentidos. A diferencia de un espacio verde dentro del distrito, este destino carece de connotaciones deportivas, su misión es meramente contemplativa a modo de contraste de la rigidez expansiva de la ciudad. Se agudiza perceptivamente la recurrencia de los viveros hasta olvidar momentáneamente su esencia comercial y observar tan solo un jardín silvestre repleto de plantas, arbustos, árboles y flores que crecen en un caos natural aparente. Su labor va más allá de lo funcional, desde los principios ha sido la inspiración de las más grandes creaciones y el estimulante genuino de sinestesia para el ser humano. La importancia de lo que será el concepto arquitectónico del proyecto, vendrá del considerar la nobleza de este producto. El objetivo de la propuesta va a venir entonces de la intención de organizar este jardín, de elaborar senderos, lugares de estar, lugares de aislarse, lugares del trueque original entre la naturaleza y el hombre.

Conclusión

El lugar en cuestión mantiene estable una identidad sin precedente. La recurrencia de viveros correctamente implantados, genera la consolidación de un espacio de diálogo con los sentidos. Se da paso a una interpretación de estas cualidades y a una conformación de un plan único a este barrio. Este plan partirá de la visión de llevar al jardín de Quito a su consolidación definitiva y a conciencia.

La consideración de la propuesta va a venir de aquí en adelante, no solo de establecer un punto de impulso económico aislado, sino de una intervención integral que planee satisfacer tanto al usuario local como al usuario externo recurrente.

CAPÍTULO 3: UNA PROPUESTA INTEGRAL

3.1 Estrategia

3.1.1 Aporte conceptual

El plan de actuación tiene una escala urbana antes de una arquitectónica. Por esta razón se recurrió a la revisión de textos que pudieran aclarar métodos de enfrentamiento ante una labor de planificación urbana.

Se comenzó con la lectura de *La ciudad collage* de Collin Rowe (año 1981).

Este escrito dio la pauta a mucha recarga conceptual de actuación frente a una problemática genérica. Se habla sobre antecedentes, objetivos, práctica y utopía de la arquitectura moderna.

Las relevancias específicas comprenden frases que en general satisfacían tanto objetivos honestos de una buena arquitectura en general como modos de aproximación.

El autor compara al arquitecto con una “antena sensible que recibe y transmuta mensajes lógicos del destino”.

Se rescato una manera muy adecuada de propuesta. Se debe satisfacer las exigencias del cliente con la mayor racionalidad y objetividad que sea posible en la propuesta global. A nivel de contenido es en donde la subjetividad del arquitecto debe entrar en juego. Resulta por lo tanto muy propicio el considerar la mayor cantidad de factores al proponer. Se continuó con la lectura de Francesco Carreri, *Walkscapes* (año 2002); en este texto se encontró la clave de aproximación a la propuesta. El autor considera una lectura diferente de un entorno urbano en la que “los espacios de estar sean como islas del inmenso océano formado por el espacio de andar.” Es así muy interesante el considerar el recorrido dentro y hacia el proyecto como espacios igual de importantes que los de estancia. Estos espacios de andar son por calidad igual de importantes que

el destino espacial al que uno se dirige. No se debe solo pensar en el objetivo sino disfrutar el alcanzarlo.

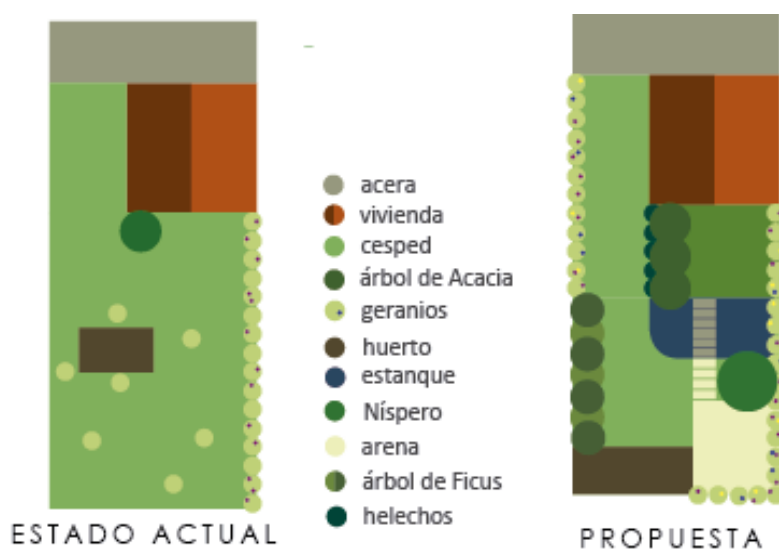
3.1.1 Plan esquemático

El objetivo de la intervención reside en concebir al barrio como un jardín para el usuario distrital y sustentarlo con estructura específica para el usuario local. Esta dualidad se debe ver entonces reflejada en la división de una propuesta conceptual que preceda a una propuesta urbana.

3.1.1.1 Plan conceptual

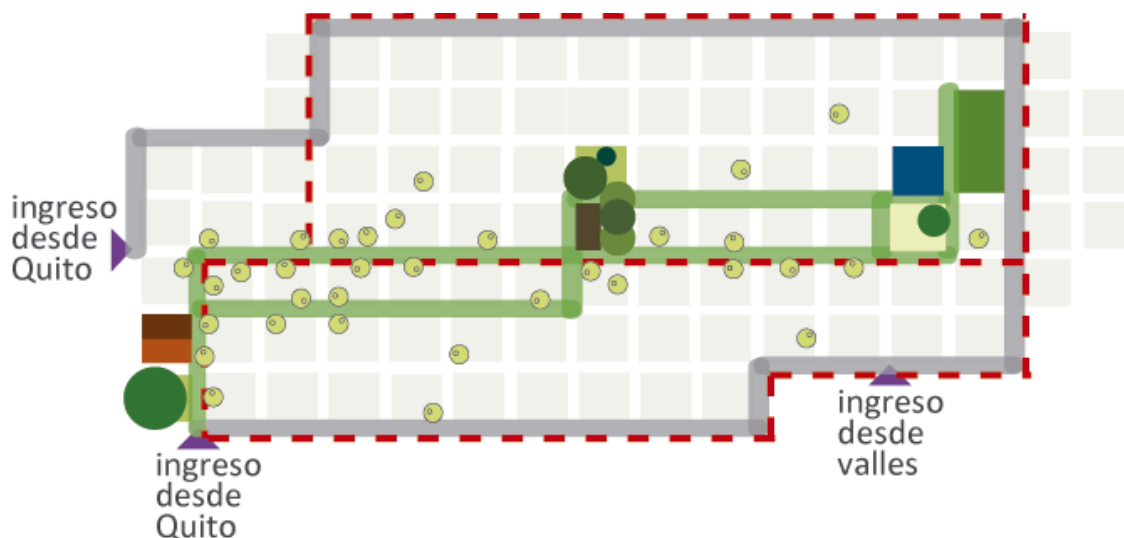
Al proponer la consolidación de un jardín se infiere a la planificación de éste. Esta labor viene a ser el paisajismo: diseño, planificación y conservación del entorno natural. Es entonces que para concebir un espacio planificado de esencia natural se debe aludir a la aplicación del paisajismo en una escala fuera de lo común. Se propone de esta manera un patio que pertenezca a una ciudad. Se corresponden los elementos de un jardín: vegetación con uso sustentado, tipos de pisos, espejos de agua, arena, roca, huertos, lugares de contemplación estática y en movimiento.

Esquema # 21: Estrategia conceptual



Fuente : Sebastián Placencia

Esquema # 22: Aplicación de la estrategia conceptual



Fuente : Sebastián Placencia

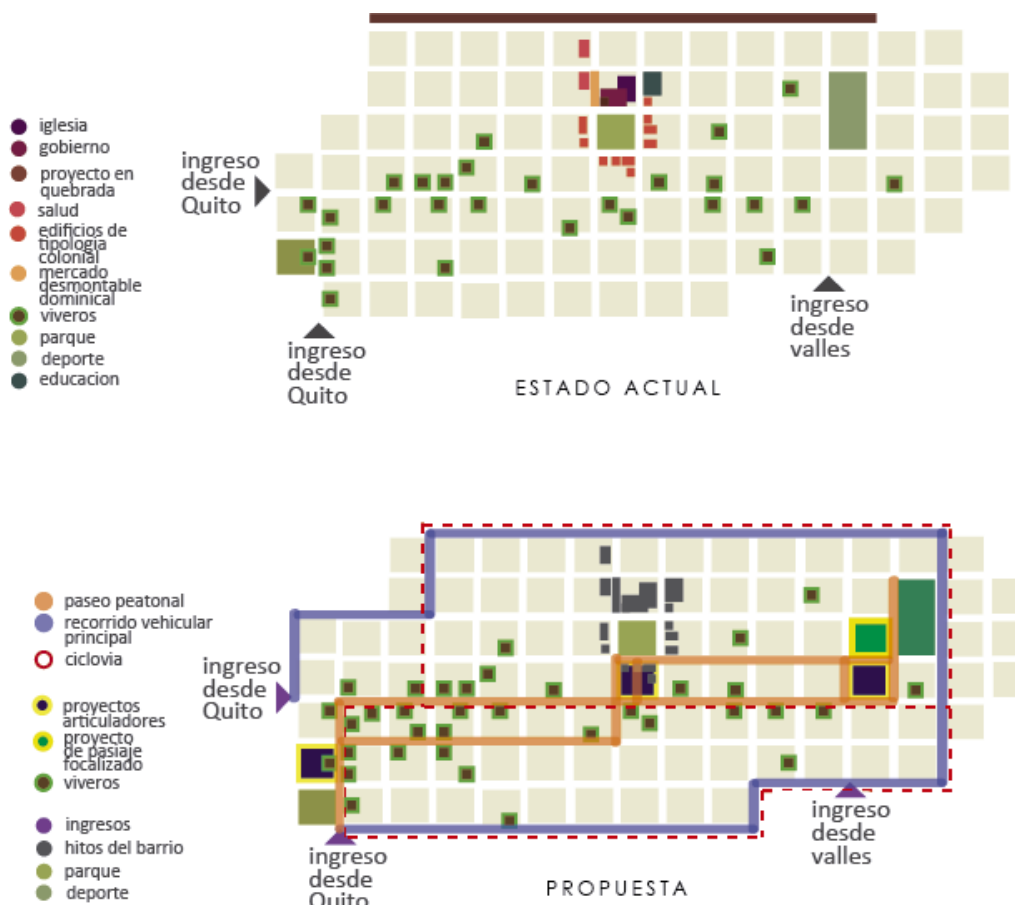
3.1.1.2 Plan urbano

El diseño resultante de la planificación urbana en Nayón va a considerar una reforma no solo puntual sino integral. Se planea una refuncionalización vial que representará los lugares de andar, y un establecimiento de proyectos detonantes que serán los lugares de estar.

En conjunto se brindará la localidad predilecta para la interacción de un usuario local y un usuario turista. Las instancias del usuario turista serán prolongadas e integrales. Se substituirá el intercambio comercial primario por un intercambio integro en el que constará una mejora del producto, del lugar de venta, de la información y satisfacción tanto de vendedores como compradores.

Se planifica una exclusión del usuario motorizado en toda el área de la propuesta urbana. Se establece al desplazamiento peatonal como prioritario y se lo complementa con una línea exclusiva para ciclistas. Los lugares destino articulan al espacio urbano de movilidad peatonal.

Esquema # 23: Esquema de propuesta urbana



Fuente : Sebastián Placencia

3.2 La propuesta

Es necesario mencionar como antecedente general de la propuesta urbana, que la factibilidad de implantación de los recorridos y proyectos arquitectónicos viene de una búsqueda de ubicaciones argumentadas, llevadas a una etapa de investigación y coherencia física que asegure su total factibilidad de emplazamiento. La búsqueda de los terrenos de implantación de los proyectos se remite directamente a un equilibrado

análisis entre indispensabilidad de ubicación con las selección de solares baldíos listos para convertirse en terrenos de implantación.

Esquema # 24: Plan urbano



Fuente : Google Earth, retocado S. P

3.2.1 Lugares de Andar

El resultado plantea brindar un recorrido aletargado que invite a una prolongación de las instancias de visita. Es solo de esta manera que los proyectos puntuales estarán conectados y dejarán de ser relevancias aisladas para convertirse en una sola intervención compleja.

3.2.1.1 Circulación vehicular

Al hablar de circulación vehicular se encuentra una falta de planificación muy marcada. Las vías tienen una ausencia de señalética y las veredas son en algunas

calles inexistentes. Los dobles sentidos en las calles principales comprometen el flujo continuo de autos y buses al permitir el aparcamiento en ambos costados. La propuesta de este tipo de circulación se inclina por minimizar el alto flujo en sentido Este Oeste que atraviesa el barrio. Se crea un recorrido perimetral jerárquico para el tránsito vehicular. Se prevé un carril de conexión con las calles transversales Nortesur del barrio, y otro carril exclusivo en cada sentido para la circunvalación total del barrio

Esquema # 25: Recorrido vehicular



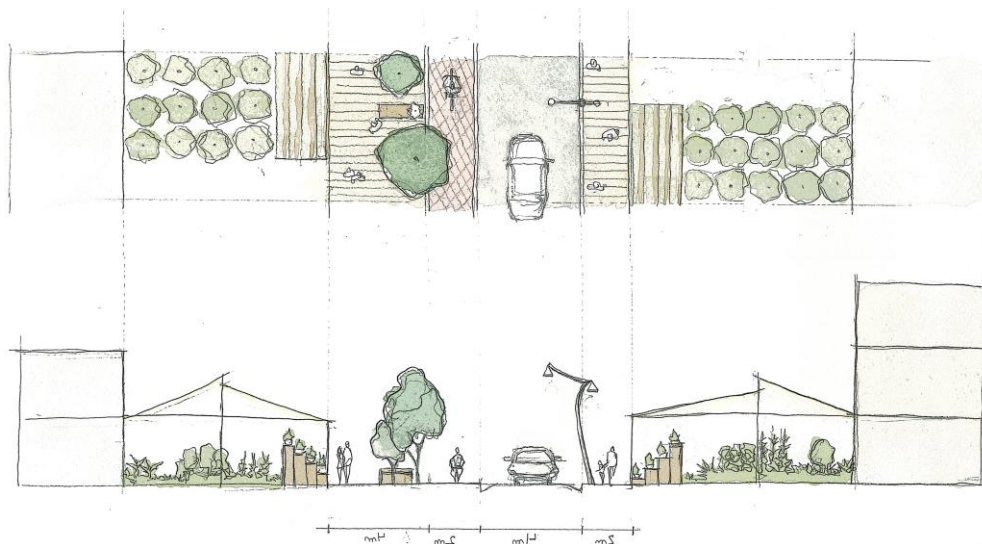
Fuente : Google Earth, retocado S. P

La modalidad comercial exige un espacio de aparcamiento inmediato frente a cada comercio, sin embargo la propuesta apunta a la prolongación de estancias. De este modo la vía principal de ventas de este producto se orientará hacia su recorrido prioritariamente peatonal. Las vías transversales serán entonces intervenidas con la intención de convertirlas en trayectos híbridos entre aparcamiento y circulación unidireccional, y de esta manera satisfacer los requerimientos operacionales del intercambio comercial existente.

En la Calle Quito se propone una reconfiguración de sus proporciones de circulación dejando una prioridad absoluta al transeúnte, sin embargo se recompensa con bahías

de parqueo que satisfagan inevitables necesidades de carga y descarga de material para los viveros.

Esquema # 26: Sección propuesta de calle Quito



Fuente : Sebastián Placencia

3.2.1.2 Ciclovía

A la par de la priorización de la circulación peatonal, el desplazamiento de ciclistas permanece muy considerado en el plan de movilidad.

En la actualidad este usuario es inexistente en el barrio y sus vías específicas aún mas. La propuesta implica una ciclovía paralela a la circulación vehicular propuesta. Se planea esta circulación con el fin de organizar al perímetro no solo como límite del plan sino como un lugar de andar de interacción con el entorno natural existente. De esta manera también incidir en la conservación de éste. En efecto en las pronunciadas laderas del sector Norte y en las colinas fronterizas del sector Sur, se encuentran bosques de eucalipto que si no se los considera en el plan de actuación, tendrían mucha probabilidad de ser tomados por la ciudad. Este boulevard de borde de quebrada plantea resolver esta inquietud y brindar al usuario un recorrido diferente y agradable.

Finalmente se prevé una ciclovía adicional que atraviese el lugar de intervención y que conecte los proyectos detonantes.

Esquema # 27: Ciclovía



Fuente : Google Earth, retocado S. P

3.2.1.3 Circulación peatonal

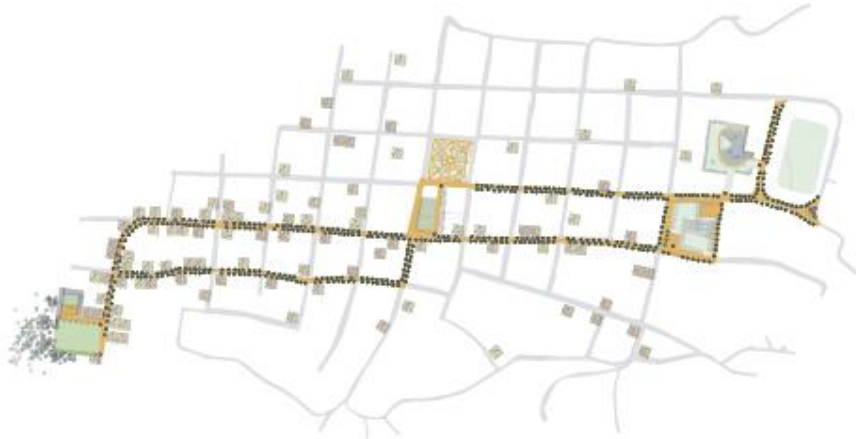
Se culmina el plan de movilidad con la jerarquización del desplazamiento natural del ser humano. Este recorrido es la representación del deambular original dentro de un jardín.

La peatonalización del eje vial jerárquico y ahora en día muy transitado, estima resolver el problema de desplazamiento básico del transeúnte. Más allá de esta intención se apunta a brindar un paseo caracterizado por una señalética botánica vinculada con funciones del recorrido como ingresos a viveros o proyectos arquitectónicos del plan. Se plantea entonces un claro eje de desplazamiento en el sentido Este-Oeste y una complementación adicional de otras dos sendas en el mismo sentido. Existe un límite superior en el costado Oeste. Aquí coincide el ingreso del proyecto urbano con la localización de un proyecto arquitectónico que apoye la división de los diferentes tipos de circulación propuesta.

En su centro geográfico se sitúa un proyecto detonante de conexión con el parque central y foco de actividades locales. En este punto se traslapará la continuidad de las dos vías secundarias del eje de movilidad peatonal.

Finalmente el otro límite se encuentra ubicado al Este del barrio y remata con otros dos proyectos del plan y un hito local.

Esquema # 28: boulevard



Fuente : Google Earth, retocado S. P

3.2.2 Lugares de estar

Sus funciones vienen entonces de la relación entre requerimientos locales de infraestructura y la representación de un elemento específico de un jardín. De esta manera se encuentra a los proyectos arquitectónicos detonantes dispuestos estratégicamente en relación al recorrido dentro de la propuesta.

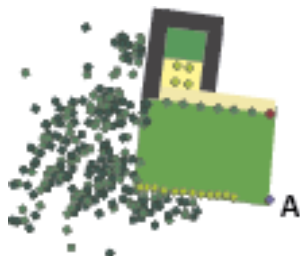
Esquema # 29: Ubicación lugares de estar



Fuente : Google Earth, retocado S. P

3.3.2.2 Patio de servicios

Esquema # 30: Patio de servicios

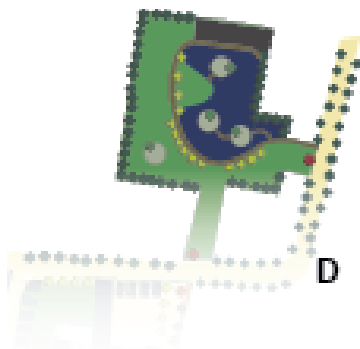


Fuente : Google Earth, retocado S. P

El primer edificio del plan se encuentra en el ingreso principal del jardín de Quito. Su ubicación viene de la idea de proponer un filtro donde se distinga a usuarios peatonales de vehiculares. Adicionalmente el solar de implantación se encuentra limitado por un parque de niños y un bosque. Su programa va a comprender aparcamiento subterráneo y servicios básicos como gastronomía. El objetivo de este elemento de la propuesta es brindar un lugar de inicio del recorrido, donde el usuario tenga comodidades como parqueadero, alimentación, guardería de infantes, alquiler de bicicletas o una contratación guiada por el jardín de la ciudad. Cada elemento del plan urbano tiene una correspondencia con el diseño de paisaje del plan conceptual de diseño. En este caso se propone una labor de diseño y mantenimiento del bosque colindante y así manifestar su dependencia del elemento botánico del sector.

3.3.2.3 Jardín de contemplación

Esquema # 31: Jardín de contemplación



Fuente : Google Earth, retocado S. P

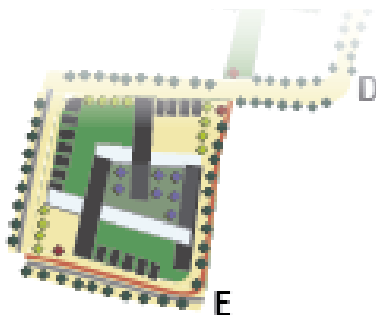
Este proyecto se ubica en el remate Este del plan. Tiene continuidad total con la escuela de capacitación agrícola y mantiene una accesibilidad directa desde el ingreso Sur del barrio. Esta característica nace del propósito de brindar un lugar de contemplación personal del elemento botánico, y de esta manera de relajación o estudio para el usuario académico próximo del futuro campus de universidad.

Se plantea un espacio que hace referencia al punto de agua del plan de paisaje. La vegetación acuática y la temática japonesa zen de relajación y meditación, planean satisfacer el objetivo de su función.

Se propone un espacio de paz aislado parcialmente del plan urbano. Su implantación viene del observar como el corazón de la manzana de implantación se encuentra baldío y sin saberlo es un espacio amurallado por las viviendas de la manzana. Sus dos accesos plantean lo conectividad con el estadio de Nayón y con la escuela de capacitación propuesta.

3.3.2.4 Escuela de capacitación agrícola

Esquema # 32: Escuela de capacitación agrícola



Fuente : Google Earth, retocado S. P

El sustento del plan urbano es la actividad comercial propia del lugar. Su promoción y consolidación es entonces de igual importancia para el plan que la satisfacción del usuario turista. Se proponen dos proyectos encargados de promover su actividad. El primer edificio se encuentra en el sector Este de plan urbano y es el filtro de distinción del segundo remate del paseo. Aquí se ofrece también estacionamiento, sin embargo

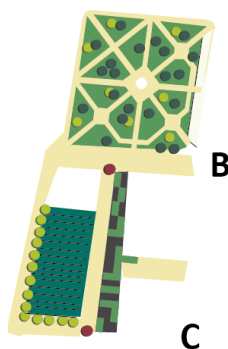
no se prevén mas servicios. Su ubicación viene sustentada adicionalmente de la posibilidad de selección de un solar grande donde se mantengan espacios de suelo natural requeridos por el programa de este edificio.

El programa contiene un edificio de enseñanza teórica de técnicas, tecnologías e innovaciones agrícolas; talleres de enseñanza práctica y laboratorios de experimentación. En planta baja se prevé un atravesamiento de este proyecto, y en este nivel la función de los proyectos estaría destinada a la concientización ambiental. Esto se vuelve indispensable para el proyecto urbano ya que la labor de fondo de este es ofrecer adicionalmente un sustento informativo sobre las cualidades de dependencia entre naturaleza y seres humanos.

En relación al plan de paisaje se piensa trabajar con vegetación exótica que incentive la curiosidad del usuario durante el recorrido medioambiental y lo recuerden que la concientización medioambiental es un asunto global.

3.3.2.4 Centro de Comercio Botánico: introducción

Esquema # 33: Centro de Comercio Botánico y Parque Central



Fuente : Google Earth, retocado S. P

A un costado del parque central de Nayón se encuentra una manzana que enlaza a este con la calle Quito (senda peatonal principal del proyecto de recorrido propuesto).

Su importancia para el usuario local corresponde con la estimada para el plan urbano, ya que es éste es el espacio de receso original del plan. Se prevé conectar al parque

central con el recorrido peatonal para brindar una pausa al deambular. De esta importancia de enlazamiento del eje de circulación con el espacio de receso principal viene la ubicación del último proyecto del plan: el centro de comercio botánico.

Este edificio cuenta con una predisposición de ser atravesado en planta baja para conectar los dos elementos del plan urbano ya mencionados.

Se genera entonces un programa mixto que refleja la preocupación de satisfacer la dualidad de usuarios. En una primera instancia se piensa proyectar en continuidad de la intención de mejorar las condiciones del usuario local, un elemento que lleve un paso adelante su actividad comercial botánica. Se propone entonces un edificio donde en planta baja se encuentren todo tipo de complementos para jardines y mantenimiento del elemento botánico; y en dos niveles más se ubiquen oficinas de arquitectura y paisaje que satisfagan las necesidades de qué hacer con los productos adquiridos.

En una segunda instancia se plantea un elemento referente al plan de paisaje: la huerta. Su traducción en el plan urbano termina por ser el mercado. Su requerimiento coincide con la ausencia de un mercado local y de mostrar la última correlación entre la naturaleza y el hombre: sembrar para recolectar frutos. Esta es una mas de las características benéficas de la flora en el mundo.

Este elemento del jardín necesitaba su representación dentro del plan, sin embargo su exclusividad situacional va a replantear al prototipo tradicional de mercado.

Conclusión

El plan urbano tiene el objetivo de consolidar al barrio como destino distrital. Su diseño viene de un plan de paisaje a gran escala, paralelo a este plan. Se ubican un sendero y elementos que representen a los encontrados en un jardín. Existe un punto de agua, un bosque, una huerta, plantas endémicas y plantas exóticas.

En su traducción al modelo urbano aparece un boulevard de circulación peatonal principal y 5 proyectos arquitectónicos detonantes. Su función va a venir relacionada con las necesidades de dos usuarios diferentes: el local y el distrital.

En consideración al primer usuario se plantea una escuela de capacitación técnica y aporte tecnológico a su labor de cultivo de la materia prima del sector y de comercialización de éste. A continuación se propone un edificio de complementos agrícolas y de jardinería en planta baja y en sus siguientes niveles, oficinas de diseño de jardines y paisajismo. Un proyecto de programa mixto satisface tanto las necesidades distritales como locales: la huerta.

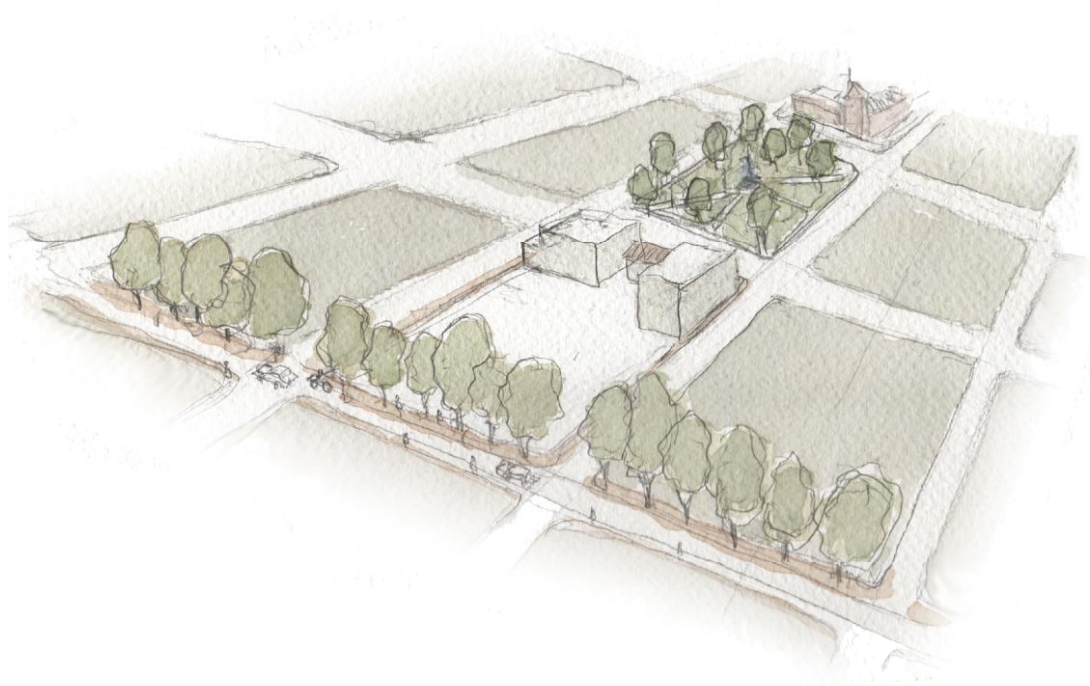
Siguiendo los requerimientos del usuario distrital se propone en el ingreso al *Jardín de Quito*, un proyecto de servicios básicos como estacionamiento, guardería y gastronomía. El proyecto de remate del recorrido es orientado a brindar el entorno idóneo de contemplación del entorno natural. Se propone un jardín de relajación y meditación retirado del espacio urbano. Se prevé la integración de un usuario adicional universitario en este espacio.

CAPÍTULO 4: CENTRO DE COMERCIO BOTÁNICO

4.1 Ubicación

A partir de la estrategia de diseño del plan urbano se establecen dos requerimientos indispensables en el éxito de éste. El primer requerimiento es la refuncionalización del eje principal de movilidad con el objetivo de convertirlo en la senda principal de recorrido peatonal. El otro requisito se refería a la integración del parque central de Nayón al plan a través de la otorgación de una función primordial para éste: el punto exclusivo de receso del recorrido botánico. Se plantea entonces un enlace estratégico de estos dos hitos del plan, a través de la implantación de uno de los proyectos detonantes del plan. Este punto es también el centro geográfico del espacio urbano, y la importancia de conectar el foco de memoria local (parque central) y el eje de memoria distrital (calle Quito) es de una importancia esencial.

Esquema # 34: Ubicación del proyecto



Fuente : Sebastián Placencia

4.2 Programa

4.2.1 Elección

Para determinar la función de este proyecto, como para la de cualquier otro proyecto de la propuesta urbana, se debe satisfacer las necesidades de dos usuarios, el local y el externo reincidente.

El carácter de este proyecto viene a satisfacer la necesidad de un foco comercial que complemente al actual. Se propone entonces un edificio de un programa comercial sin embargo distinto en su fondo. Se distinguen dos tipos de comercios correspondientes a la predisposición de dividir volumétricamente al proyecto en dos bloques que dejen el requisito de atravesamiento explícito en planta baja.

El primer volumen propone un programa obvio para las necesidades del usuario local: el pasaje botánico. Aquí se establecerá el complemento inmediato a la labor comercial de este usuario. Se propone un comercio de complementos de jardín en un primer nivel y en un segundo y tercero, oficinas de paisaje y diseño de jardines.

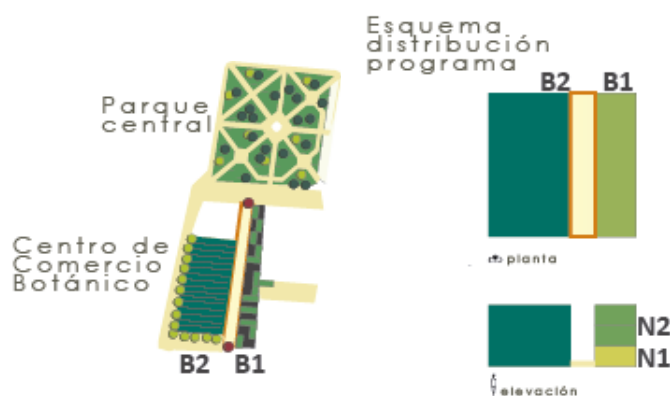
El siguiente volumen tendrá el sustento de su elección un poco más alejado de la obviedad. La elección de la siguiente función comercial de este proyecto debe adicionalmente coincidir con la propuesta conceptual del plan urbano: la asimilación del barrio como el jardín de la ciudad. A partir de esta consideración se elige un elemento que pueda traducirse tanto funcional como conceptualmente en un requerimiento del plan urbano.

Se selecciona a la huerta de un jardín como el elemento a ser reinterpretado en el plan urbano. La esencia de éste consiste en ser el soporte de supervivencia en la cotidianidad del ser humano. Su ubicación en esta coordenada específica se sustenta al momento de traducir su función primaria en una idónea para el lugar: cumplir con la necesidad de infraestructura comercial de productos de primera necesidad. La

implantación del mercado de Nayón en este punto coincide entonces con la consolidación del foco de memoria local.

Antes de concretar a este mercado con su función estandarizada, se debe retomar la raíz de esta: una huerta. Es entonces que se afina su carácter hasta definir a este proyecto como el Biomercado Santa Ana. Su exclusividad de productos orgánicos coincide finalmente a cabalidad con su función para el plan urbano y el plan conceptual.

Esquema # 35: Distribución de programa



Fuente : Sebastián Placencia

4.2.2 Antecedente

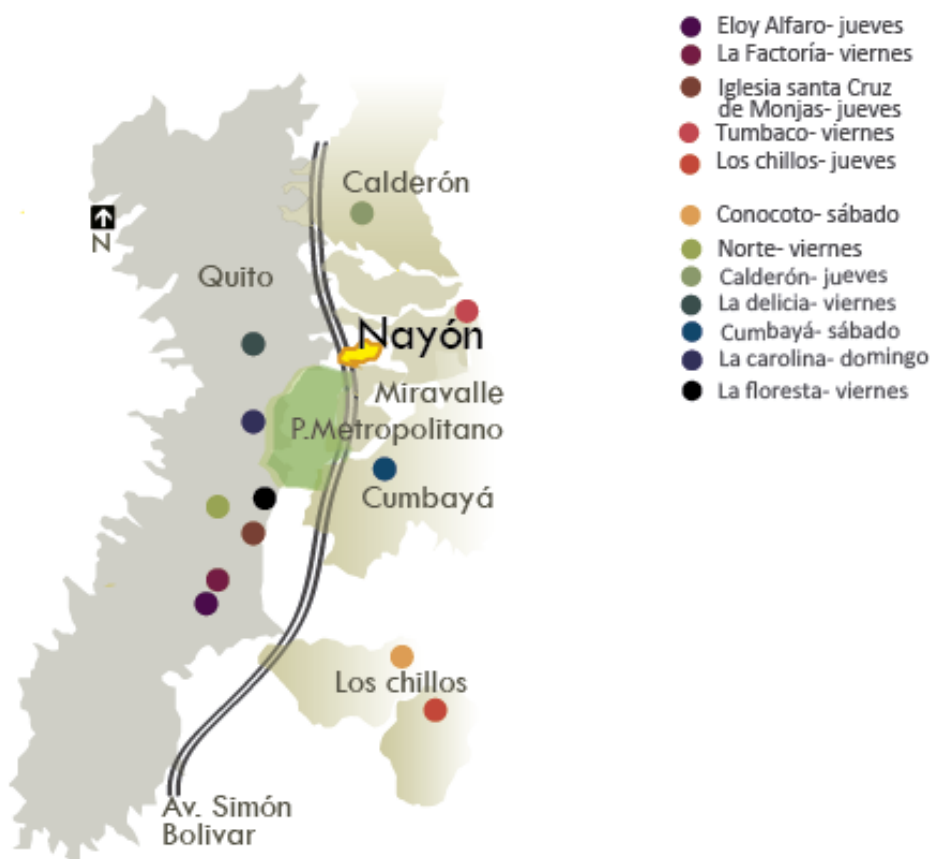
Resultaba pertinente el recurrir a un antecedente que justifique la intención de propuesta de un biomercado.

Las biósferias y los huertos urbanos alrededor de todo el distrito mantienen un creciente auge y una demanda positiva. Sin embargo también presentan una debilidad. Debido a su producción cuidadosa, la venta de su cosecha no es continua. Se debe llevar el producto a ferias sabatinas o dominicales cada semana. Esta es la manera de funcionar de los bioproductos. Esto los convierte en alternativos y esporádicos. El consumidor exclusivo de bioproductos se encuentra limitado.

La solución viene de la idea de satisfacer la demanda de este usuario en auge. Se propone un espacio de vendedores alternados y consumidores continuos.

El Biomercado Santa Ana se especificará en una producción continua de proveedores alternados, el consumidor viene a tener la ventaja. La conectividad del barrio con el distrito le proporcionan una ubicación oportuna para el alcance que planea tener.. La connotación de vida, movimiento y color le entregan al proyecto un carácter idóneo para el jardín de Quito.

Esquema # 36: Ubicación de principales biomercados



Fuente : www.conquito.org.ec

4.2.2.1 CONQUITO – AGRUPAR

Existe una identidad distrital encargada de promover la producción, autoconsumo y comercialización de productos orgánicos.

El proyecto fundado en 2002 tiene la finalidad de contribuir a la seguridad alimentaria de la población más vulnerable del Distrito. Sin embargo sus metas han ido evolucionando a lo largo de sus 11 años. “Al eje principal sobre el que gira el proyecto AGRUPAR, es decir la producción orgánica de alimentos, se articula el mejoramiento en el hábito de consumo a través de la diversificación de la dieta, la comercialización de excedentes y el procesamiento artesanal de productos alimenticios” El siguiente nivel será promover una accesibilidad continua para el consumidor distrital.

Resultados del proyecto:

89 Huertos Demostrativos

63 Sets de goteo implementadas

406 Huertos Familiares

19 Huertos escolares

11 Bioferias abiertas

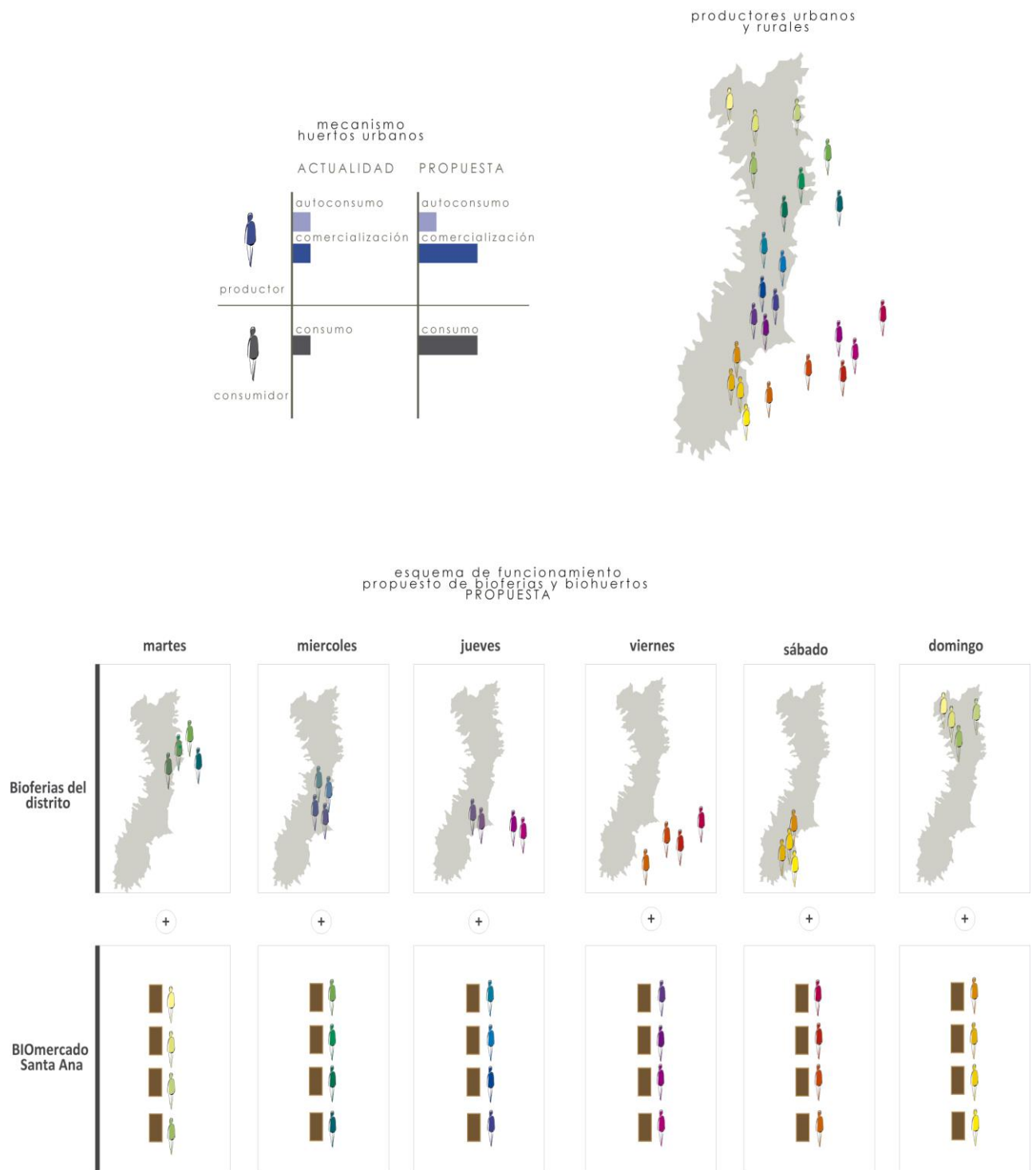
19 Huertos con ONGs

4.2.3 Funcionamiento

4.2.3.1 El biomercado Santa Ana

La propuesta del biomercado conlleva a una consideración distrital de la comercialización de bioproductos. Su discontinuidad productiva tiene una solución con la alternación de su oferta. Se prevé que el mercado funcione 6 días a la semana y que funcionen 28 locales de rotación de productores. Los ofertores de alimentos orgánicos o productos alimenticios de procesamiento artesanal, están sujetos a un relevo diurno para poder tener una constancia que compense la discontinuidad de sus productos. El beneficio directo es una confortabilidad para el consumidor y un incentivo de desarrollo de la comercialización y consumo de este tipo de productos saludables.

Esquema # 37: Funcionamiento BIOmercado Santa Ana



Fuente : Sebastián Placencia

4.2.3.2 El pasaje botánico

Este elemento de plan tiene un funcionamiento ligado con la complementación del reincidente comercio del lugar. En planta baja se configura un pasaje comercial al aire libre en donde el usuario distrital encuentre equipamiento complementario después de la adquisición de un ornamento botánico. Se proponen comercios de distribución de fertilizantes, macetas, arenas y céspedes; ferreterías especializadas en herramientas menores y equipo de jardinería; comercio de mobiliario para intemperie y estructuras para jardines.

En dos niveles superiores se encuentra otra función que empata con las necesidades continuas a la adquisición de plantas y árboles. Se propone un servicio de diseño de jardines, de diseño de fuentes ornamentales y principalmente oficinas de paisaje. La conexión con estos dos niveles es a través de un punto de circulación vertical público que permita el deambular continuo en los siguientes niveles y sus jardines.

Existe adicionalmente un ingreso a dos niveles de parqueadero independientes. El primero es destinado a satisfacer la demanda de estacionamiento de clientes, y el inferior es destinado a usuarios de mercado y oficinas.

Con el objetivo de establecer el mejor diálogo posible con el entorno, la propuesta tendrá como fin el trabajar con el elemento endémico del entorno, el elemento botánico, y hacerlo el protagonista de edificio.

4.2.4 Programa definitivo

Para la consolidación definitiva del programa se adiciona un servicio de parqueadero para clientes y uno para oficinas y mercado totalmente independientes; se configura una terraza-jardín pública y una cafetería que empate con la especificidad de productos de procesos artesanales. Se crea un punto de almacenamiento diurno y clasificación de basura para el área de mercado, servicios higiénicos privados y una administración; se implanta finalmente un punto de servicios higiénicos público.

Cuadro # 1: Programa

clasificación:

SUBSUELOS

parqueadero oficinas	35	18	630
parqueadero mercado	20	18	360
parqueadero clientes	60	18	1080
bodegas de mantenimiento	6	40	240
bodegas privadas	12	18	216
lockers	2	18	36
circulación vertical	2	50	100
circulación horizontal	1	1240	1240
jardín de sombra	1	200	200

PLANTA BAJA

Mercado Santa Ana			
-puestos de venta por giros:	26	8	208
-frutas y verduras			
-lácteos			
-picadas			
-granos y nueces			
-panes			
-flores			
-artesanías			
-quioscos fijos	16	8	148
administración	1	35	35
almacenamiento de desechos	1	18	18
servicios higiénicos privados	1	35	35
comedor	1	100	100
cocinas	4	18	72
circulación horizontal	1	680	680
circulación vertical	2	50	100
jardinería	1	280	280
locales comerciales	7	60	420
boulevard comercial	1	550	550
servicios Higiénicos públicos		50	50

NIVEL 1 ALTO

oficinas	9	60	540
circulación vertical	1	50	50
circulación horizontal	1	200	200

NIVEL 2

oficinas	8	60	480
circulación vertical	1	50	50
circulación horizontal	1	170	170

NIVEL 3

oficinas	2	60	120
circulación vertical	1	50	50
circulación horizontal	1	35	35
terrazza jardín pública	1	320	320

AREA (planta baja)			2670
AREA TOTAL			9120

Fuente : Sebastián Placencia

4.3 Implantación

4.3.1 Entorno urbano consolidado

El Centro de Comercio Botánico de Nayón plantea constituirse como el equipamiento imprescindible para la consolidación del ya establecido foco de actividades del sector. Existe una importancia de actuación en una manzana clave en la trama urbana del barrio. Esta se ubica como eslabón entre la reforma vial propuesta en la calle Quito y la agrupación de actividades establecidas alrededor de la plaza central de Nayón.

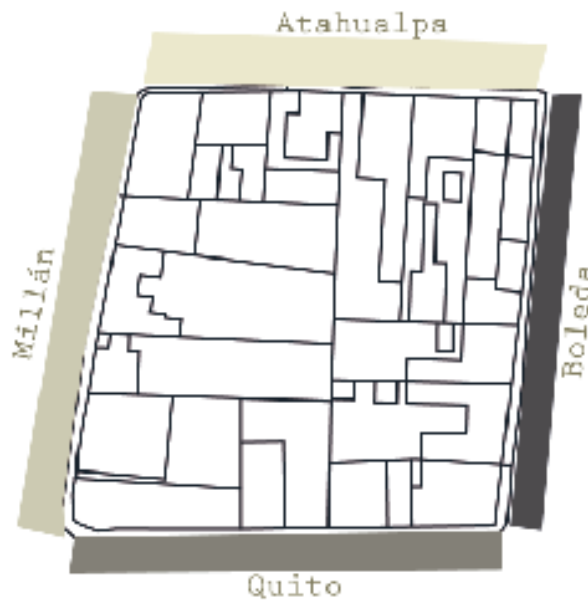
Esquema # 38: Antecedente de ubicación del proyecto



Fuente : Google Earth, retocado S. P

Su principal función será la de conectar estos dos componentes del plan de intervención. Se creará un boulevard público abierto las 24h que atará la senda al hito. La cantidad programática indica un área de intervención no tan elevada como son los 6400 m² de terreno de la manzana entera. Es así que se entra a un proceso de valorización de edificaciones para obtener un terreno de intervención suficientemente adaptado a los requerimientos programáticos y funcionales del proyecto.

Esquema # 39: Manzana de implantación



Fuente : Google Earth, retocado S. P

Esquema # 40: Fachadas de la manzana



Fuente : Sebastián Placencia

Se establece una valoración basada en tres puntos:

- Valoración funcional: aquí se evalúa la cantidad de volumen construido para el tamaño del solar.
- Valoración estética: aquí inicia la pieza arquitectónica como parte de la memoria de la comunidad.
- Valoración histórica: las edificaciones dependiendo de su edad e indiferentes a su estética, mantienen un arraigo en la memoria colectiva manifestado legalmente como patrimonio e inclusive no de manera legalizado pero real.

Se intentará ser lo mas objetivo en los juicios de valoración estética.

Esquema # 41: Cualificación de fachadas

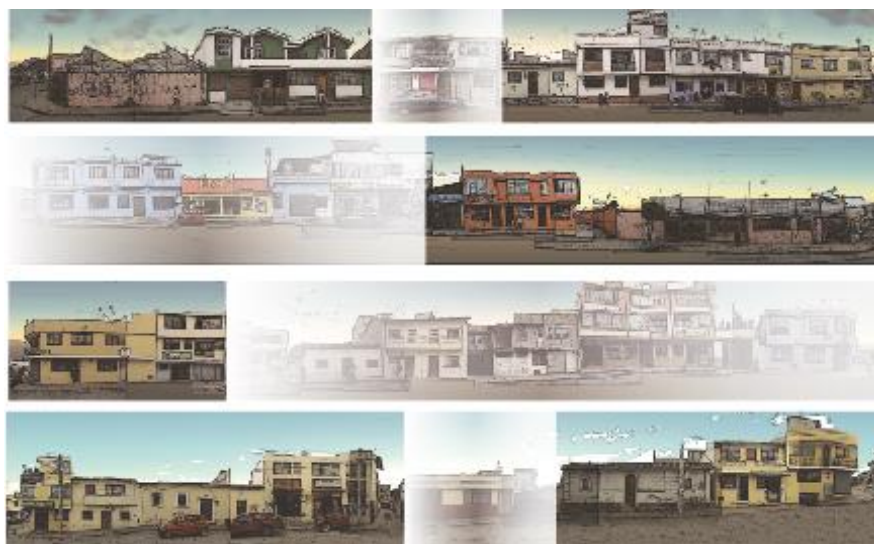


Fuente: Sebastián Placencia

Es entonces que se encuentran edificaciones con baja importancia en los tres ámbitos ya mencionados y son consideradas como las más prescindibles en la conformación de la manzana.

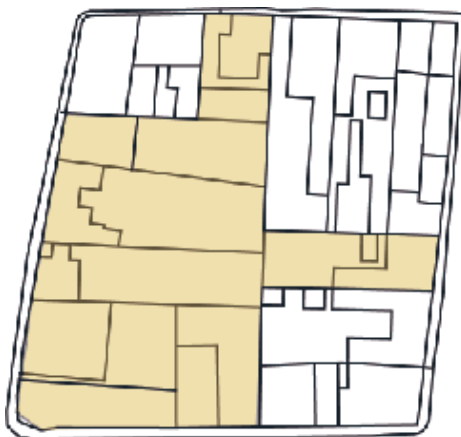
La fachada Norte mantiene una característica singular. Las edificaciones de esta mantienen una carga histórica considerable y serán mantenidas. Es tan solo una de estas edificaciones, que no mantiene carga histórica, estética o funcional alguna, será entonces derrocada y su solar formará parte clave del terreno de implantación.

Esquema # 42: Fachadas resultantes



Fuente : Sebastián Placencia

Esquema # 43: Terreno Resultante



Fuente: Sebastián Placencia

4.3.2 Consideraciones del terreno

El terreno resultante mantiene de esta manera sus propias reglas de juego. Los 7 solares que comprenderán el terreno de intervención pertenecen a una misma categoría de normativa municipal en la que se permite el adosamiento bilateral.

Independientemente de la normativa, el respaldo de indispensabilidad del proyecto justifica el establecer una normativa racional y propia a las intenciones que establezca el proyecto y su arquitectura. Es así que la implantación cuenta con la mayor cantidad de racionalidad ocupacional del terreno pero no deja a un lado los requerimientos de confort estéticos, volumétricos, y espaciales que en un objeto arquitectónico deben siempre prevalecer. El terreno mantiene la mayor área en la fachada Oeste y tiene acceso a las otras tres.

El acceso Sur se consolidará como el ingreso principal ya que aquí se conecta con la reforma peatonal de la calle Quito. Estará situada también, la entrada principal hacia el pasaje botánico. En el costado Este se encuentra el acceso de servicios. Aquí se encuentra el ingreso vehicular a los subsuelos tanto como para usuarios particulares como proveedores del área de mercado y personal de oficinas. En la fachada Norte, adyacente a la plaza central de Nayón, se encuentra el acceso al boulevard verde de conexión local.

Finalmente en el costado Oeste se encuentra una acera de observación del área de mercado. Las edificaciones inmediatas a los bordes internos del terreno son de uno y dos niveles, las zonas colindantes del proyecto arquitectónico tendrán en consideración la existencia de estos volúmenes.

4.4 Referencias arquitectónicas

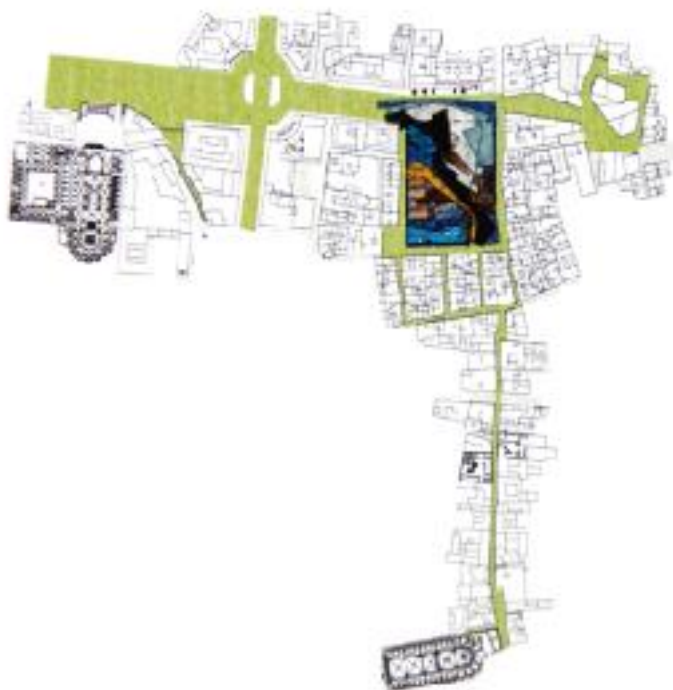
4.4.1 Mercado Santa Catarina, Barcelona, España

Al momento de elegir proyectos referenciales de estudio era personalmente de total importancia el elegir edificios que proporcionen inspiración genuina. La única manera de cumplir con este fin es a través de la experiencia vivencial. El mercado de Santa Caterina en Barcelona, España, funcionó como referente preliminar al diseño.

Una previa visita hecha en el mes de julio del 2011, ayudó a constatar el buen funcionamiento del mercado y el aporte que un estudio de su labor arquitectónica aportaría como referente para el proyecto.

Al tener clara la intención de un programa algo diverso, fue de mucha ayuda el consultar un referente ya existente que mantenga características programáticas similares. El proyecto está establecido como parte de un plan urbano de rehabilitación integral de un sector Norte de la ciudad de Barcelona.

Esquema # 44: Plan de intervención, Barcelona



Fuente: <http://www.mercatsantacaterina.net>

Su uso está dividido en tres funciones diferentes, siendo la de mercado su principal. Parte del programa también implica a un museo en sitio de vestigios encontrados

durante la excavación del subsuelo del proyecto. El remate de este programa es un pequeño bloque de vivienda en el sector Noreste del mercado. En su configuración arquitectónica resalta una cubierta singular que acaparara toda el área de mercado. La cubierta es también trabajada en su exterior. El terreno de intervención se encuentra rodeado de edificios de altura que hacen considerar el diseño de la quinta fachada.

Esquema # 45: Perspectiva aérea del mercado



Fuente: <http://cavdesign.blogspot.com/2007/07/mercado-santa-caterina.html>

Fotografía # 5: Perspectiva desde planta baja



Fuente: Sebastián Placencia (2011)

La construcción previa existente a la propuesta, fue un monasterio. Esto hizo considerar la conservación de elementos como fachadas enteras y estructura del monasterio. El resultado deja un espacio muy ameno en el interior, en el recorrido urbano, y en la vista aérea del proyecto. Es de estas decisiones de diseño que se obtendrán lineamientos a replicar y considerar en el proyecto.

Arquitectónicamente el edificio mantiene una característica tectónica que mostró un diálogo totalmente positivo con el ambiente de mercado: la utilización de madera.

Este elemento observado y sentido durante todo el recorrido interno, es un potenciador de la calidez que evoca el intercambio comercial reincidente propio de los mercados.

Se conserva finalmente también como punto el interés, a la consideración de la quinta fachada del mercado ya que Nayón es una plataforma deprimida y visualmente ofrecida como primer plano de las vistas de todo el barrio de Monteserrín y el resto de barrios periféricos orientales de la ciudad.

4.4.2 Ruinas de Machu Picchu, Perú

Durante la elaboración del trabajo de fin de carrera coincidió la visita a la ciudad de cuzco y a las mundialmente famosas ruinas de Machu Picchu. La influencia de este edificio tuvo inmediata influencia en las ya preestablecidas líneas de diseño.

El diseño aterrazado para lo que alguna vez fueron cultivos de maíz, es ahora en día una configuración de diseño de paisaje objetivamente inspiradora. La acertada combinación entre la marca del hombre, la naturaleza, y el paso del tiempo es casi palpable. Los recovecos del recorrido interno de las ruinas muestran la importancia de la simbiosis entre el entorno natural y los espacios propuestos. La tectónica limitada solo enaltece el contraste entre los verdaderos compositores del espacio: luz y sombras. La influencia de este edificio llega a su máximo alcance cuando se observa desde su interior lo que provoca la configuración de un templo para la vegetación.

Estando aproximadamente en el centro geográfico de las ruinas, se percibe como idea original del proyecto a un santuario del elemento botánico.

Fotografía # 6: Machu Picchu en la mañana



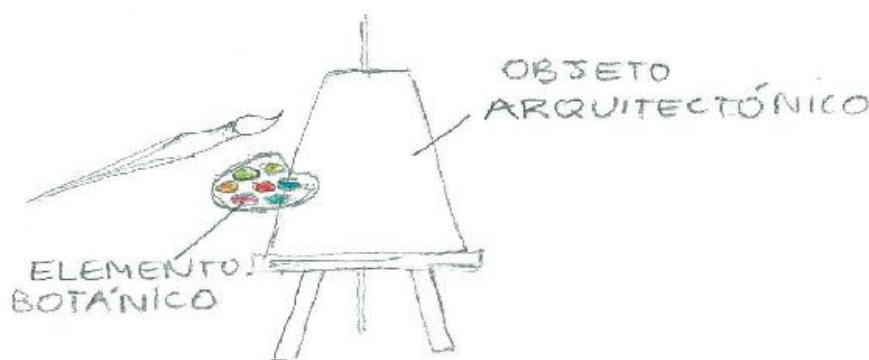
Fuente: Sebastián Placencia (2013)

4.5 Concepto

El principio de diseño compartido por todos los elementos del plan integral es consolidar la metáfora de un jardín a gran escala. Esto empata directamente con la intención de laborar con la materia prima del sector: la vegetación. Este elemento mantiene, como previamente se mencionó, una importancia vital en la supervivencia y alcance inspirativo del ser humano. El concepto para enfrentar al diseño de los proyectos detonantes va a ser la utilización del elemento botánico como protagonista

de los espacios propuestos, antes que la consideración tradicional como simple ornamento.

Esquema # 46: Estrategia de diseño



Fuente : Sebastián Placencia

Para alcanzar este objetivo se propone una condicionante de diseño que apoye este ideal. Los proyectos deben construirse dejando al objeto arquitectónico con la mayor neutralidad posible, los materiales planean no ser retocados con la intención de no competir en absoluto con la presencia de la naturaleza propuesta.

El objetivo es, a través de contraste, hacer del elemento botánico el protagonista de cada proyecto. El objeto arquitectónico “terminado” será un lienzo en blanco en donde el elemento botánico conformará la pieza terminada.

Esquema #47: Sección ambientada



Fuente: Sebastián Placencia

4.6 Configuración espacial

4.6.1 Precedente: 100 años de soledad (1967)

Al utilizar el elemento botánico como protagonista espacial del objeto arquitectónico, se da paso a una verdadera sensibilización, antes de proponer estrategias establecidas en un repertorio técnico de aplicación.

Su principal característica es estar vivo, por lo tanto su condición de variabilidad cotidiana va a ser muy perceptible. Es de esta manera que el tiempo va a ser un componente de la obra.

A partir de esta consideración, interviene el interés de integrar un antecedente sensorial. La obra del autor colombiano Gabriel García Márquez, 100 años de soledad acentúa la integridad del tiempo en la vida de los seres vivos. En un proyecto entregado a las cambiantes condicionantes espaciotemporales, era muy oportuno el entenderlas.

El primer aporte conceptual inicia al comprender la sutil relación entre la cotidianidad de la naturaleza y el realismo mágico. Este género literario ha logrado en lo personal llevar desde siempre la cantidad mínima de aparentemente irracionalidad en el día a día de mi vida. Se manifiesta en la arquitectura cuando el edificio se asienta en la memoria de sus usuarios y la belleza del paso de los años comienza un infinito proceso de pulido de la arquitectura. La manera de exponer esta intención vendrá de aprovechar la utilización del elemento botánico en todo el proyecto y de su principal característica: es un elemento vivo.

La coincidencia de leer la obra clave de este autor durante la elaboración del trabajo de fin de carrera, ha mejorado notablemente la labor utópica, siempre necesaria al diseñar.

Fotografía # 6: Ruinas Myson en Vietnam



Fuente: <http://www.diariodelviajero.com/vietnam/las-ruinas-de-my-son-en-vietnam>

De este nivel se procede a pulir de manera minuciosa al diseño idílico y convertirlo en una realidad funcional. Deben prevalecer explícitos los elementos que harán del proyecto una realidad también mágica. En este caso se establecerá mayor enfoque de diseño en lograr un amalgama entre el valor funcional y el valor emocional que el elemento botánico proporcione a cada espacio del proyecto. Para la elección del tipo de vegetación apropiada para transmitir la concepción espacial deseada, se procede a afinar la relación entre imaginarios personales y predisposiciones del proyecto.

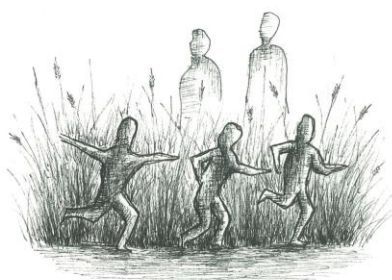
4.5.2 Recurso a utilizar: imaginarios

Un aporte personal para la labor conceptual consolida la honesta preocupación por el éxito del proyecto. Los imaginarios serán el recurso elegido para este fin.

Estos son imágenes mentales recargadas de afectación sensorial a través del paisaje en este caso. La reinterpretación y habilitación de éstos para determinadas áreas del proyecto, conforman un proceso de resultados muy ambiciosos.

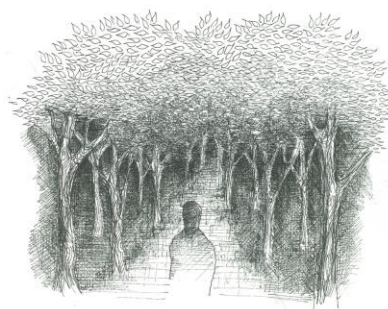
Se asigna entonces diferentes imaginarios para diferentes espacios del diseño final. Se trabajará el área de mercado, el ingreso y el pasaje botánico, la terraza jardín y el mirador del segundo nivel. Estos vendrán de la iniciativa de reproducir elementos de la naturaleza. Se los asociará con un bosque densificado, el abrigo de la sombra de un árbol, el descubrir a través de la vegetación, la escala del elemento botánico lúdico para niños, el paisaje parcelado como remate visual a alcanzar y un encañonado verde.

Esquema # 48: Imaginarios



La escala del arbusto de los bordes del proyecto privilegia al usuario joven brindando una oportunidad lúdica. Su proximidad con la entrada de aire del área de mercado coincide con la característica sonora del elemento con el viento.

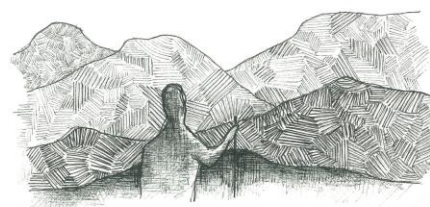
En conjunto, la gran cantidad de losas ajardinadas convierten el atravesamiento del boulevard en planta baja y la circulación por los jardines del edificio en la metáfora de un bosque.



Los niveles superiores del pasaje botánico brindan la oportunidad de tener una vista aérea del huerto de colores



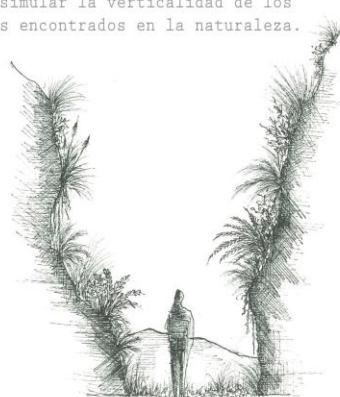
El filtro verde previo al ingreso al proyecto pretende obligar al usuario a activar su curiosidad y atravesarlo.



La mampara de vegetación de sombra pretende simular la verticalidad de los encañonados encontrados en la naturaleza.



Los árboles de gran tamaño proveen el espacio de sombra perfecto para la recreación.



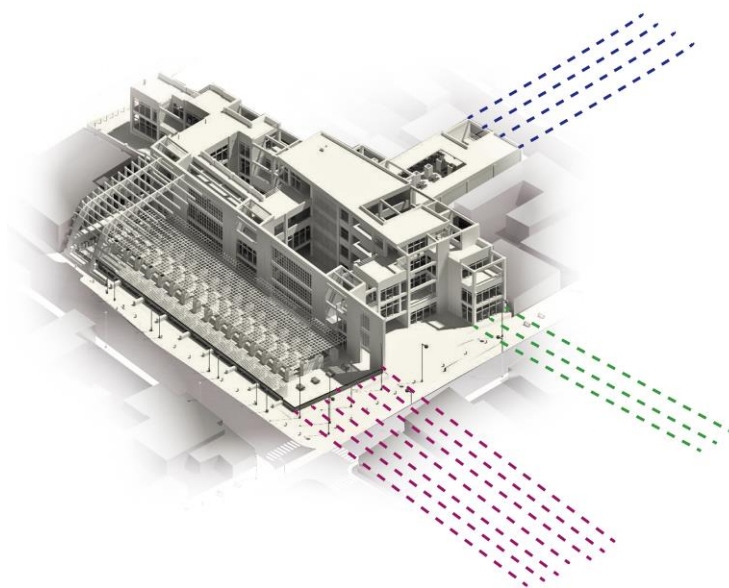
Fuente : Sebastián Placencia

4.6 El edificio

4.6.1 Volumetría y disposición

El primer eslabón del proceso hacia la factibilidad de la utopía mencionada comienza por traducir los objetivos fundamentales del edificio a un eje y malla geométrica que organice su disposición. Se trabaja simultáneamente con esquemas en corte para no perder de vista la conjugación tridimensional de los espacios. El direccionamiento del primer eje del proyecto responde a la preocupación prioritaria de la conexión entre senda e hito. Esto hizo surgir de inmediato la primera malla de asistencia geométrica. Se diseña el primer bloque en paralelo con este eje. Para el área de mercado se considera una leve distorsión geométrica en planta que a su vez funcione en paralelo con la fachada exclusiva de este bloque. En elevación también tiene una distinción formal ya que pretende traducir la idea del mercado como un espacio introvertido y acaparador de su propio ambiente en exclusivo. Un mundo satisfecho de las interacciones en su interior. El boulevard del pasaje botánico se ubica en un vacío entre ambas mallas y mantiene una geometría híbrida en sus fachadas internas.

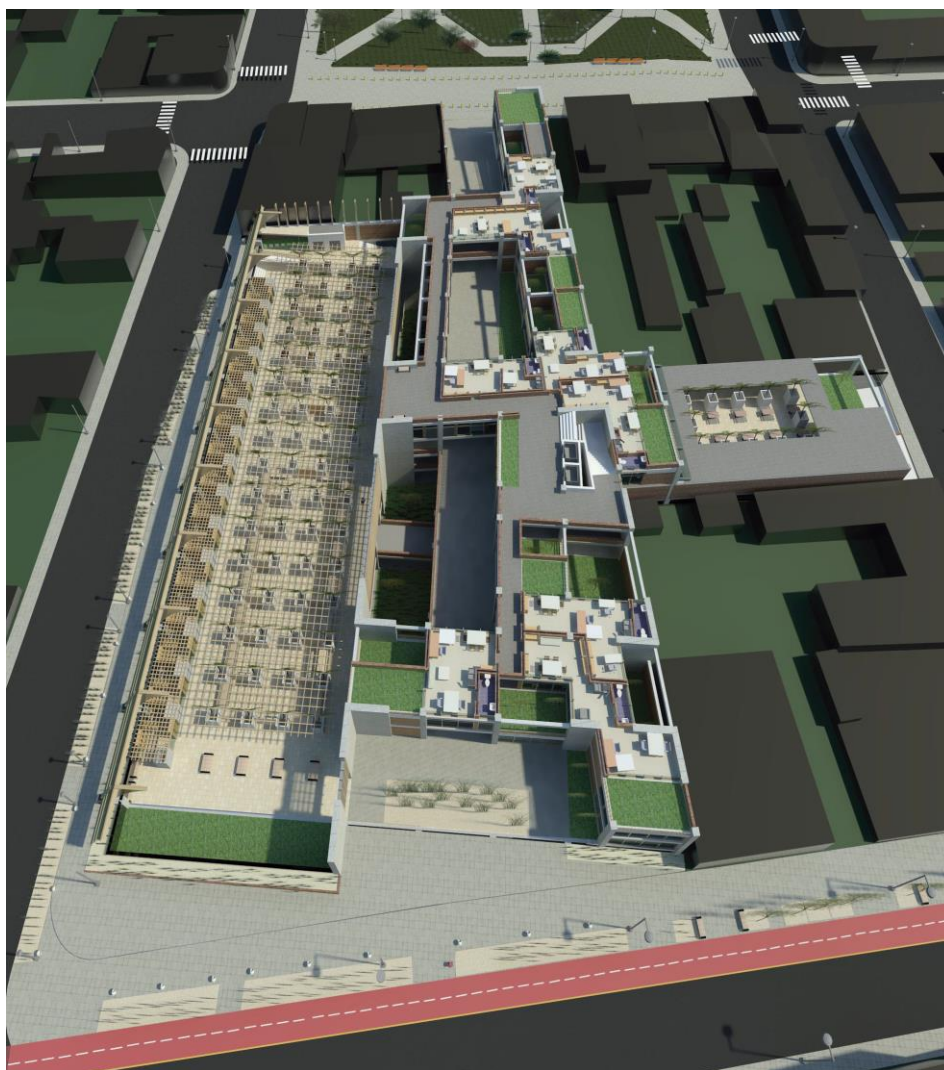
Esquema # 49: geometría



Fuente : Sebastián Placencia

La intención del edificio de ser un teatro del elemento botánico obligaba a pensarlo como un teatro al aire libre. Es por esto que el boulevard se encuentra descubierto. Existen tan solo tres tramos cubiertos que responden a la necesidad compositiva de integrar visualmente al espacio del mercado con el otro volumen. Estos tramos también comunican bajo cubierta al punto de circulación vertical de todo el proyecto con el resto de parqueaderos y mercado. En los niveles superiores se trabaja con el mismo ideal de un teatro al aire libre al diseñar todos los recorridos cubiertos pero sin paredes, solo antepechos.

Esquema # 50: Sección horizontal en nivel de oficinas



Fuente : Sebastián Placencia

Los jardines justifican un requerimiento funcional al complementar la tipología de una oficina de paisaje o comercio agrario, sin embargo en conjunto componen un volumen recubierto de verde y con vida. La terraza jardín era necesaria para tener un punto de vista más explícito de esta característica. Todos estos espacios tienen una configuración basada en la presencia de iluminación como mínimo cenital.

En subsuelo se encuentra también un gran jardín de sombra que es también la base de una chimenea de ventilación propuesta para satisfacer los requerimientos de aire purificado tanto en área de mercado como parqueaderos.

En planta baja se encuentran los comercios botánicos que resultaron de una compleja y exitosa lucha por dotarlos de luz natural. Se encuentra en este nivel también a una cafetería enfrentada al ingreso principal del mercado. Su diseño requería el mismo diálogo con el elemento botánico que el propuesto para el área de mercado ya que se deseaba mantener visible el enlace de sus funciones.

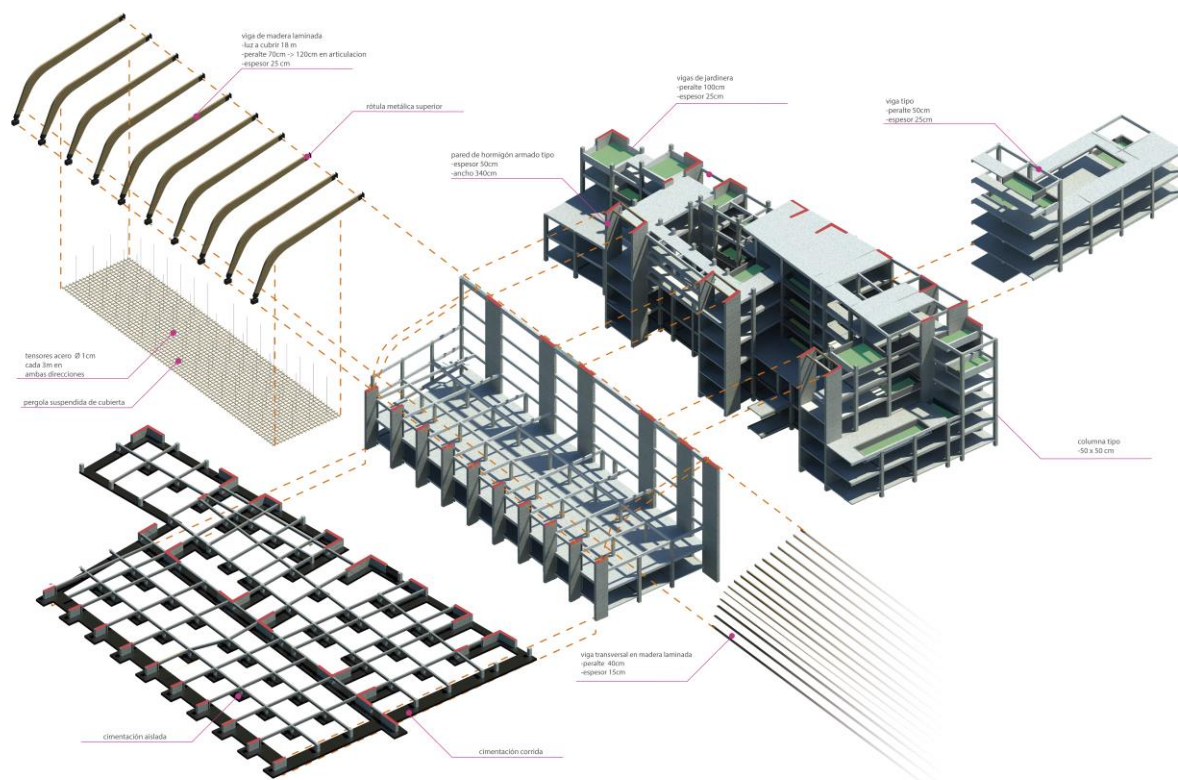
Esquema # 51: Área de mercado



Fuente : Sebastián Placencia

4.6.2 Estructura

Esquema #52: Despiece de elementos estructurales



Fuente : Sebastián Placencia

La estructura tiene dos tipologías respectivas para cada bloque del proyecto.

El pasaje botánico tiene una estructura tradicional adintelada de hormigón. Se integran también muros portantes estratégicamente situados para satisfacer necesidades tanto estáticas como sismoresistentes.

Se consulta a un ingeniero civil sobre la distribución apropiada de estos elementos.

Con el objetivo de mantener la consistencia del teatro para el elemento botánico se deja a la estructura vista y dispuesta a ser tomada por la naturaleza como una roca en medio de la selva. Dejar a la estructura vista empatiza indispensablemente con la línea de la nobleza de todos los elementos y su presencia a simple vista tanto en el interior como en el exterior del edificio, brinda una adicional percepción de seguridad para los usuarios.

Las terrazas-jardín requieren una especial consideración estructural debido a que son cargas elevadas y diferenciadas en comparación a la estructura regular de un edificio de estructura tradicional de hormigón.

Se las encuentra siempre cerca de muros portantes y se encuentran confinadas entre cuatro vigas de gran peralte.

La cubierta del mercado tiene una estructura diferenciada en relación al resto del proyecto por dos razones. Se debía asimilar a simple vista la distinción de funciones y las cualidades espaciales del mercado requerían una amplitud de espacio que podía solo alcanzarse con la esbeltez que ofrecía otro material distinto al hormigón. La madera era muy apropiada para sintonizar con la imagen atribuida en su concepción: calidez.

El gran peralte de estas vigas compensa la minimización de la cantidad requerida para cubrir toda el área de mercado. Esta cubierta debe aguantar el peso de un recubrimiento de vidrio templado laminado en su totalidad, y de ella se encuentra también suspendida una pérgola que servirá de sustento para la vegetación de este espacio.

Esquema # 53: Estructura de mercado



Fuente : Sebastián Placencia

4.6.3 Materialidad

Para continuar con la neutralidad del escenario del elemento botánico se impone una rigurosa propuesta tectónica. Se utiliza un abanico muy limitado de materiales y su presencia en el proyecto debe ser honesta y sencilla.

Se propone al hormigón de la estructura visto. Al hormigón del piso también visto pero pulido. Su elección viene de las percepciones que produce su presencia: solidez y rigidez. Era muy apropiado para contrastar con el elemento botánico.

La madera del área de mercado, toda de pino y laminada. Era importante darle al mercado un área de calidez para enfatizar la intención de encerrar del exterior a un espacio, de volverlo introvertido y repleto de acción.

Se utiliza también este elemento para la perfilería de las paredes-cortina de todo el proyecto para mantenerse fiel a la minimización de materiales.

Los pasamanos van a tener dos configuraciones. En su mayoría van a ser antepechos del mismo grosor que una pared y van a ser de ladrillo visto.

El segundo tipo va a ser un antepecho permeable para el elemento botánico. Resultaba muy importante que este elemento trascendiera su confinamiento en las terrazas, tenía que ser expuesto y traspasar sus límites para conformar la idea de una roca en medio de la selva.

La mampostería de ladrillo visto y artesanal. Como solución para las instalaciones se diseñan dobles paredes en su mayoría y configura una continuidad de paredes dobles en puntos estratégicos para que funcionen como ductos para el desagüe de las terrazas-jardines de los niveles superiores. El vidrio es irremplazable al igual que algunos engranajes y accesorios metálicos predilectos para resistir el paso del tiempo.

La intensidad espacial va a depender enteramente del elemento botánico.

Esquema # 53: Materiales



Fuente : Sebastián Placencia

4.6.4 Consideraciones de autosuficiencia

Es importante que los proyectos mantengan un índice de autosuficiencia mínimo y dependiendo de su función, lo aumenten. Otros elementos del plan urbano tienen una correlación más sincera con labores de autosuficiencia y producción de energía sustentable. Con seguridad lo es por ejemplo el proyecto de la escuela de capacitación agrícola y su boulevard de propaganda medioambiental.

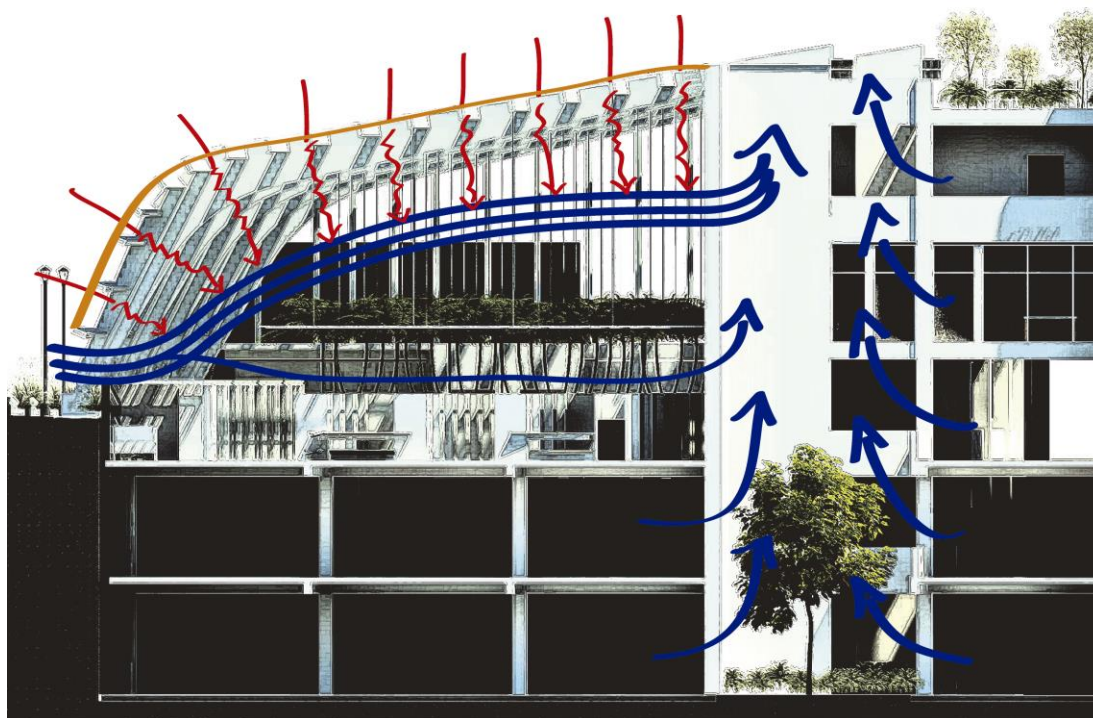
Para este proyecto en específico, se incorpora un plan de reciclaje de aguas lluvias en ambos bloques. Para la extensa cubierta del mercado, se propone una solución paralela a gran escala: un canal subterráneo de recolección de agua lluvia. Para el pasaje botánico se canaliza toda el agua a través de ductos en las dobles paredes

continuas. Todo esto va a cisternas donde posteriormente se filtra y finalmente recircula en inodoros y puntos de agua específicos de riego.

La basura del área de mercado es también clasificada con el fin de promover el reciclaje de algunos de los tipos de desechos.

Finalmente se diseña un sistema de ventilación natural para el mercado y parqueaderos. Esto permite el ahorro de energía en relación a un sistema artificial de ventilación. Se configura una chimenea natural desde el subsuelo 2. El ingreso de aire en el mercado es minimizado en su costado de circulación natural de viento y maximizado en su salida. Con esto se genera un deseado efecto de succión de aire. En la salida de aire se encuentra una membrana de protección a la intemperie, que permite el flujo de aire, repeliendo el paso de agua y sol.

Esquema # 54: Ventilación



Fuente: Sebastián Placencia

Conclusión

El proyecto a desarrollar se encuentra en un punto clave de la propuesta urbana. Se procede a elegir su función en respuesta a las necesidades de un usuario local y de un usuario distrital. Dentro del plan urbano, se adjudica esta función al proyecto de este emplazamiento con el objetivo de consolidar el ámbito comercial del foco de actividades locales. Se propone una función arraigada en necesidades inmediatas del usuario local (complementos agrícolas) y en necesidades intuitas en acorde tanto al plan conceptual urbano como en necesidades de un usuario distrital (biomercado).

La implantación dentro de una manzana consolidada obliga a entrar a un proceso de valorización de edificaciones actuales para proponer una conservación o sustitución sustentada. El terreno resultante resuelve el objetivo de conectividad entre la calle Quito y el Parque central de Nayón, se prevé un ingreso exclusivo de servicios y dos fachadas expuestas directamente hacia dos aceras actuales.

La resolución del edificio inicia con la investigación de un referente adecuado para el proyecto y una carga conceptual extensa. Se conciben los primeros trazos generales del edificio en respuesta a inquietudes básicas que condicionaban el éxito del proyecto como la linealidad del bloque del pasaje botánico y la introversión del mercado.

Se elaboran esquemas tanto en planta como en elevación simultáneamente hasta satisfacer todas las necesidades espaciales, funcionales, estéticas y perceptivas del proyecto final. La estructura, la materialidad y las consideraciones de autosuficiencia van a definir por completo y a detalle la configuración final del objeto arquitectónico.

CAPÍTULO 5: El proyecto arquitectónico

5.1 Implantación

Planimetría # 1: Implantación

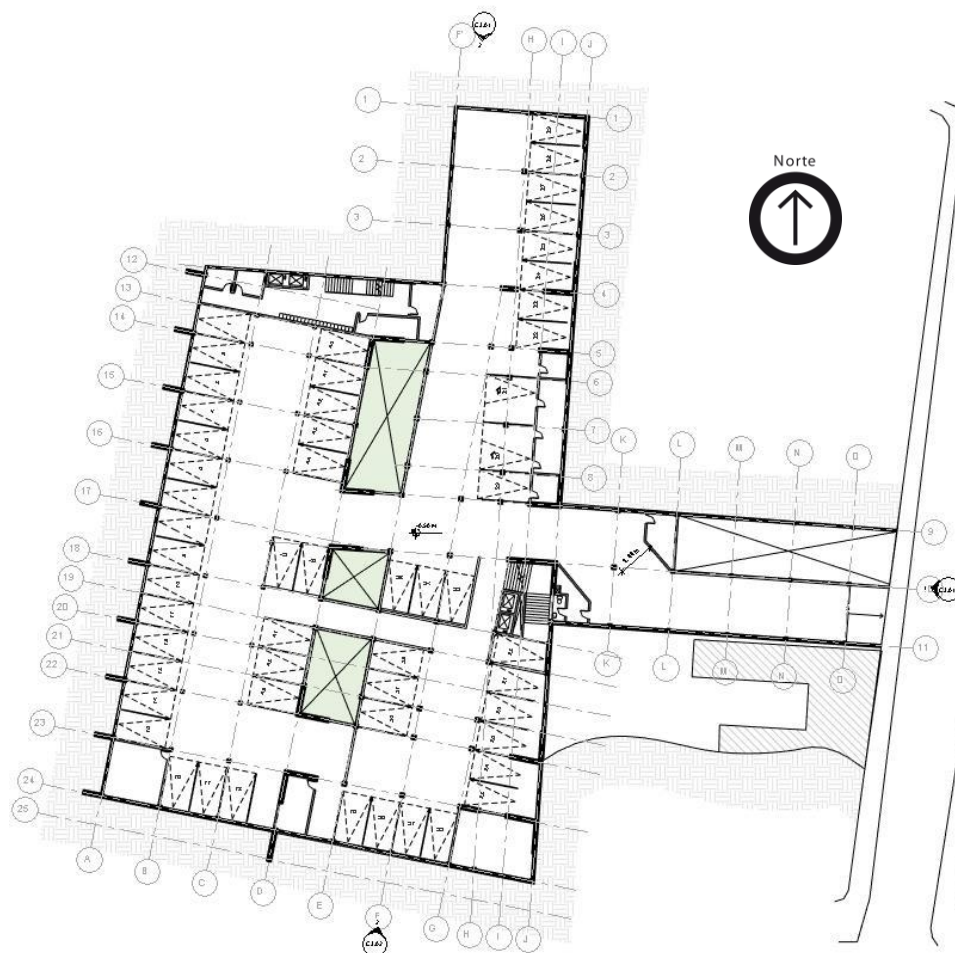


Fuente: Sebastián Placencia

El emplazamiento del proyecto connota la calidad de adaptación a la trama urbana. Prevalece explícito el gesto de separar un espacio en el entramado de la manzana para establecer un atravesamiento total del proyecto y de conexión con el parque central de Nayón. Se observa con claridad el enlace entre la propuesta urbana de la calle Quito, la manzana intervenida y el parque central. Los ingresos peatonales quedan finalmente muy jerarquizados y el ingreso a subsuelos queda en el sector Oeste del proyecto.

5.2 Plantas

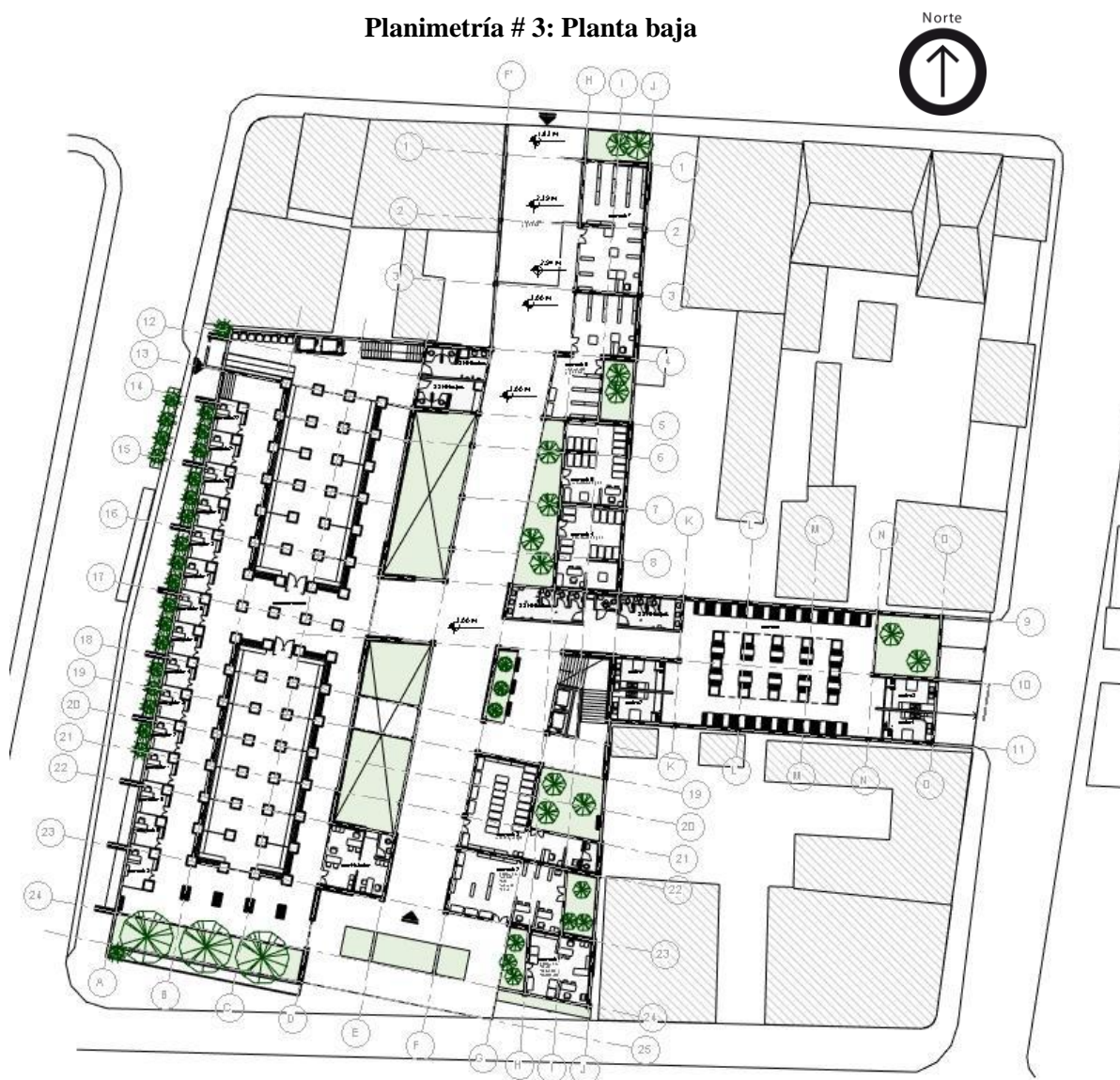
Planimetría # 2: Subsuelo



Fuente: Sebastián Placencia

En el momento de elegir el espaciamiento y las luces para el diseño estructural, se coincidieron intenciones funcionales de medidas de parqueaderos. Se establece un nivel de parqueadero privado para usuarios de mercado y oficinas y otro para clientes. Quedan 104 plazas de parqueadero en total y 22 bodegas. Se buscó y alcanzó desde el inicio, una amplitud y comodidad en las proporciones de la plaza de parqueo estándar.

Planimetría # 3: Planta baja



Fuente: Sebastián Placencia

En planta baja se pensó desde el inicio, el brindar un eje comercial. Al costado Este se encuentran todos los comercios complementarios a la economía agraria recurrente del sector. En el costado Oeste se encuentra el área del biomercado. Desde este nivel se observa ya la presencia de jardineras en todos los niveles del proyecto. Existe un punto jerarquizado de circulación vertical ubicado en el centro geográfico del edificio. Las chimeneas de aire de subsuelo dividen los dos bloques del edificio dejando solo tres puntos de contacto visual directo entre el bloque de oficinas y el área de mercado.

Planimetría # 4: Nivel 1 alto



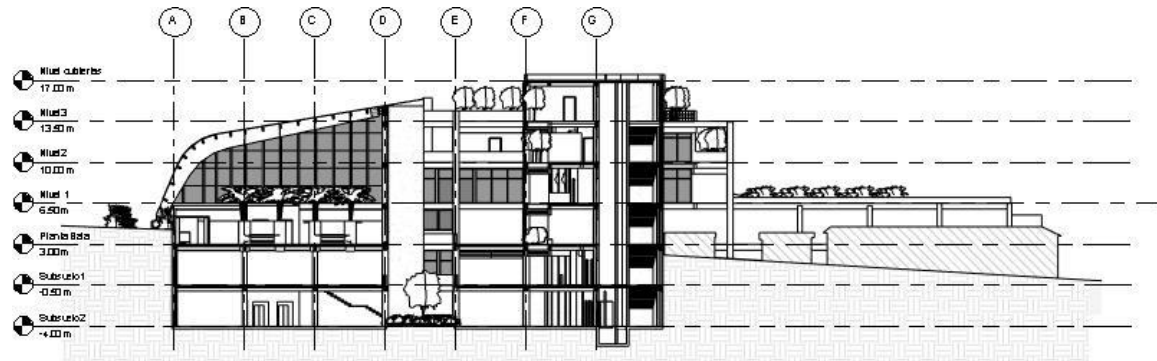
Fuente: Sebastián Placencia

En esta planta tipo de los niveles superiores se observa con facilidad la correlación entre las oficinas y los jardines. Los espacios vacíos centrales conformaran unas pequeñas plazas de circulación. El área de comedor tiene en este nivel una cubierta inaccesible pensada en presentarse solo como una quinta fachada ante las oficinas y terrazas que tengan vista a este costado. La vegetación colorida planea encargarse a futuro de recubrir esta losa y mejorar la percepción visual de este espacio.

Los recorridos se conciben estimándolos con iluminación natural y a modo de balcón para que el desplazamiento permita interactuar de manera mas genuina al ser humano y el entorno.

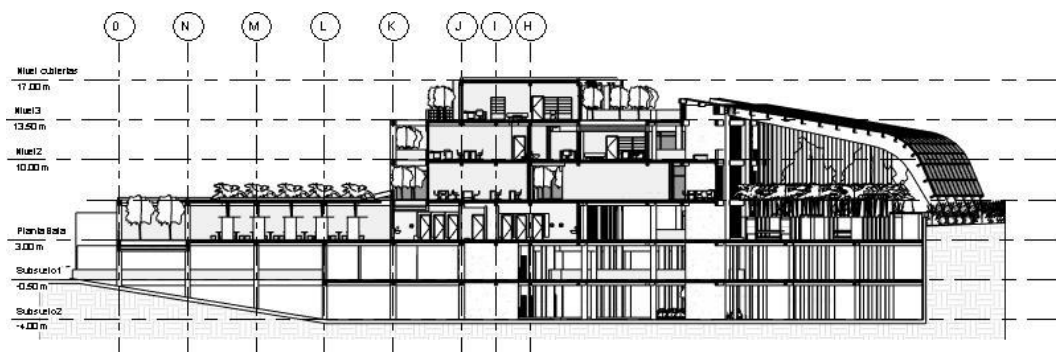
5.3 Cortes

Planimetría # 5: Corte A-A'



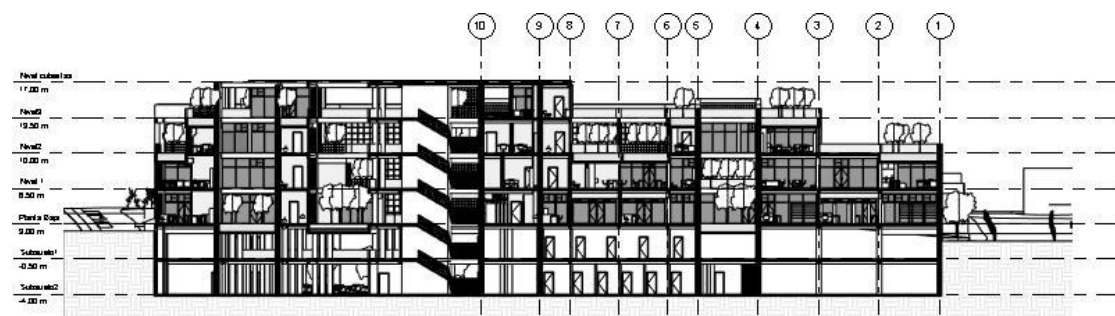
Fuente: Sebastián Placencia

Planimetría # 6: Corte B-B'



Fuente: Sebastián Placencia

Planimetría # 7: Corte C-C'



Fuente: Sebastián Placencia

Las elevaciones en corte del proyecto permiten apreciar como se terminan relacionando las funciones y su tipología constructiva entre si. Se observa como existe una cooperación estructural entre la gran luz del área de mercado y la solidez casi monolítica del área de mercado. Queda también expuesta la presencia reincidente de las terrazas jardín en los espacios internos del proyecto.

5.4 Fachadas

Planimetría # 8: Fachada Este



Fuente: Sebastián Placencia

Planimetría # 9: Fachada Norte



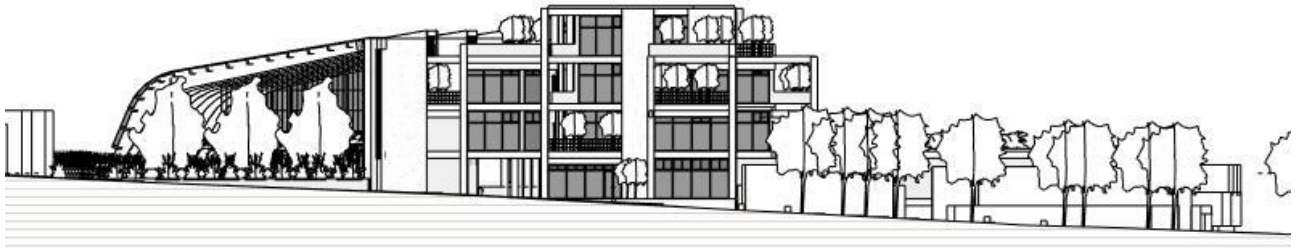
Fuente: Sebastián Placencia

Planimetría # 10: Fachada Oeste



Fuente: Sebastián Placencia

Planimetría # 11: Fachada Este



Fuente: Sebastián Placencia

A través de las fachadas se pueden observar los dos gestos mas importantes de la concepción del diseño inicial: supremacía del elemento vegetal y linealidad sobre verticalidad en el volumen resultante. Queda también muy marcada la distinción formal entre los dos grandes bloques: el bloque de oficinas y el del mercado.

5.5 Perspectivas

Planimetría # 12: perspectiva aérea



Fuente: Sebastián Placencia

En esta imagen se permite verificar la preocupación de proponer para el plan urbano, edificios que se entrelacen con la trama existente. La fachada Sur del Parque Central de Nayón se mantiene mínimamente intervenida. Queda tan solo expuesto el remate del edificio de oficinas de paisaje y el ingreso al boulevard. Se observa con claridad el desemboque del boulevard en el Parque Central de Nayón.

Queda muy clara la configuración de dos bloques anexos de tipología constructiva, función y forma diferenciadas.

Planimetría # 13: Ingreso al boulevard



Fuente: Sebastián Placencia

En esta perspectiva de la entrada principal al mercado y boulevard se constata la percepción deseada de ocultar parcialmente el ingreso. La vegetación oculta al túnel de acceso al boulevard. Se observa también la importancia de la estructura vista y predominante en la volumetría resultante. Los árboles elegidos para el señalar el ingreso al proyecto (lechero rojo) se encuentran también en los otros dos ingresos del proyecto.

Planimetría # 14: Boulevard en planta baja



Fuente: Sebastián Placencia

Aquí se encuentra expuesto en primer lugar, el objeto arquitectónico en obra terminada y sin ningún elemento verde para marcar la imprescindible necesidad de contrastar la rigidez del espacio con el azar decorativo de la vegetación. Y en segundo lugar, la misma imagen ambientada con la vigorosidad del verde en muchos de los espacios. La madera, el hormigón visto y el ladrillo visto son los únicos elementos elegidos para configurar el teatro del elemento vegetal. La sobriedad de cada uno de estos elementos tanto individualmente como en conjunto coincide con la intención de brindar un trasfondo neutro.

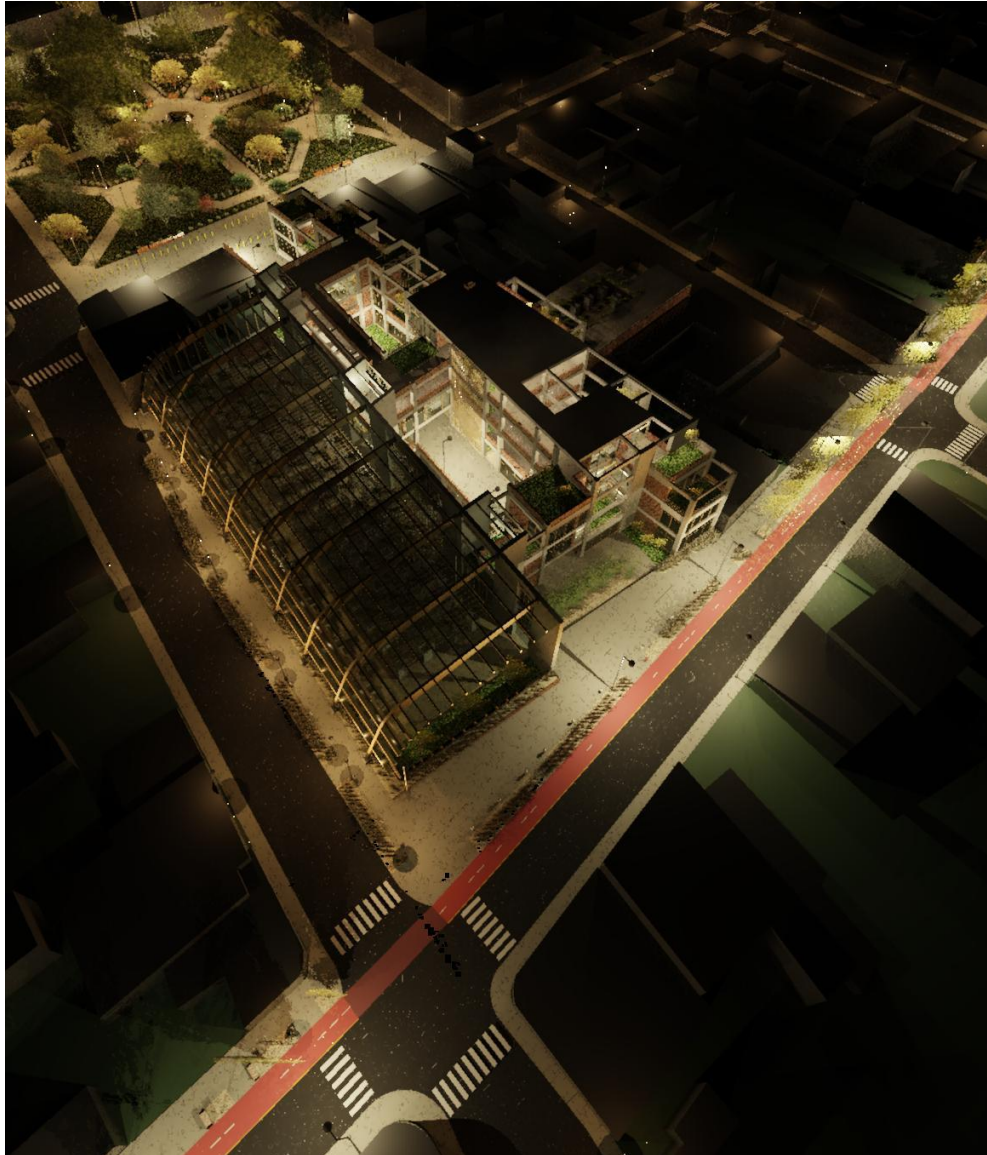
Planimetría # 15: Sección Este-Oeste



Fuente: Sebastián Placencia

En esta sección ambientada se encuentra muy clara la división espacial entre el bloque de oficinas y el del mercado. Este espacio intermedio tiene adicionalmente la función de chimenea de ventilación del área de subsuelos. Se presenta también una detallada visión del área de mercado y de los elementos necesarios para hacer de este un espacio cálido y en acorde con los requerimientos de sombra y aireamiento.

Planimetría # 16: Vista aérea nocturna

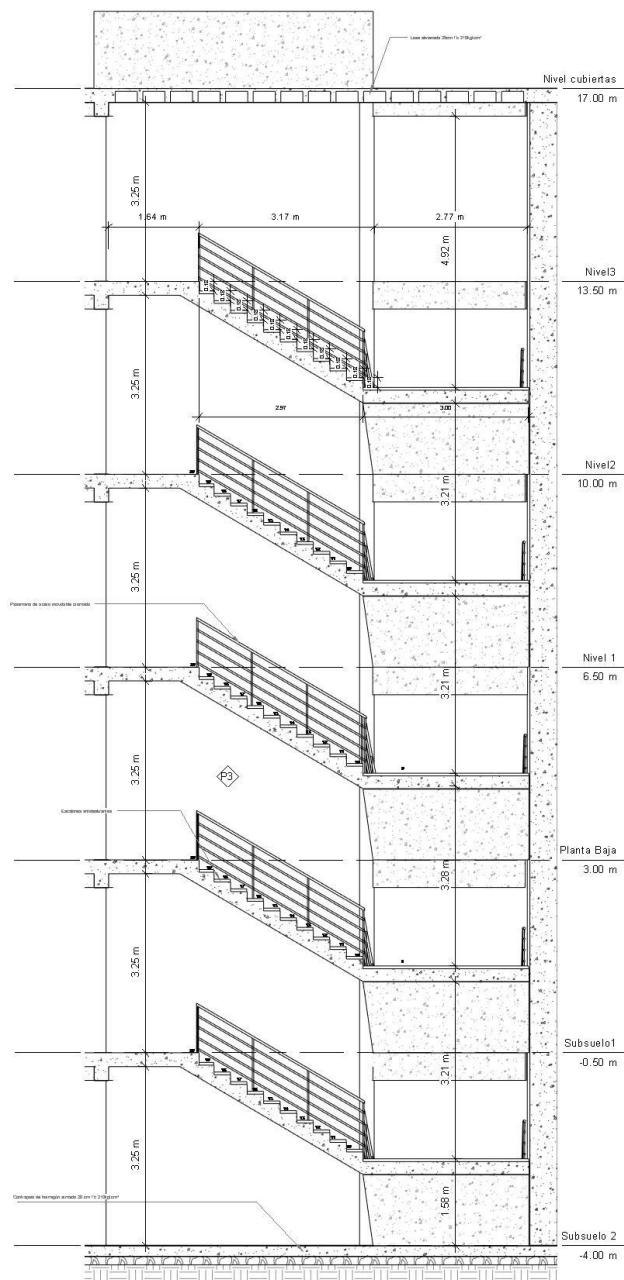


Fuente: Sebastián Placencia

Era importante mostrar el funcionamiento nocturno del área de oficinas en contraste con el reposo de toda actividad para el área de mercado. Aquí se aprovecha de la iluminación artificial para señalar, a través de la intensidad, la posibilidad de un ambiente urbano inclusive activo y seguro durante las noches vida activa aún de ambiente urbano

5.6 Detalles

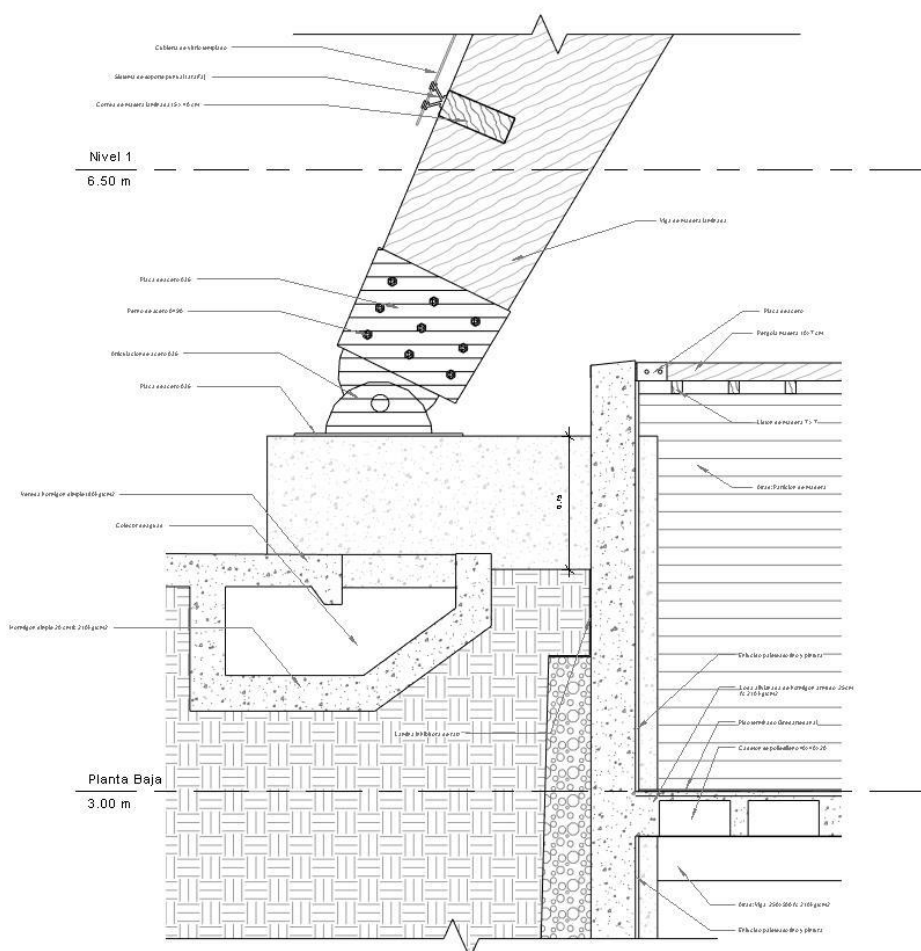
Planimetría # 18: Detalle de escaleras



Fuente: Sebastián Placencia

En este detalle se aprecia, a través de las proporciones, la jerarquía del punto de circulación vertical.

Planimetría # 19: Detalle canal de recolección de agua lluvia

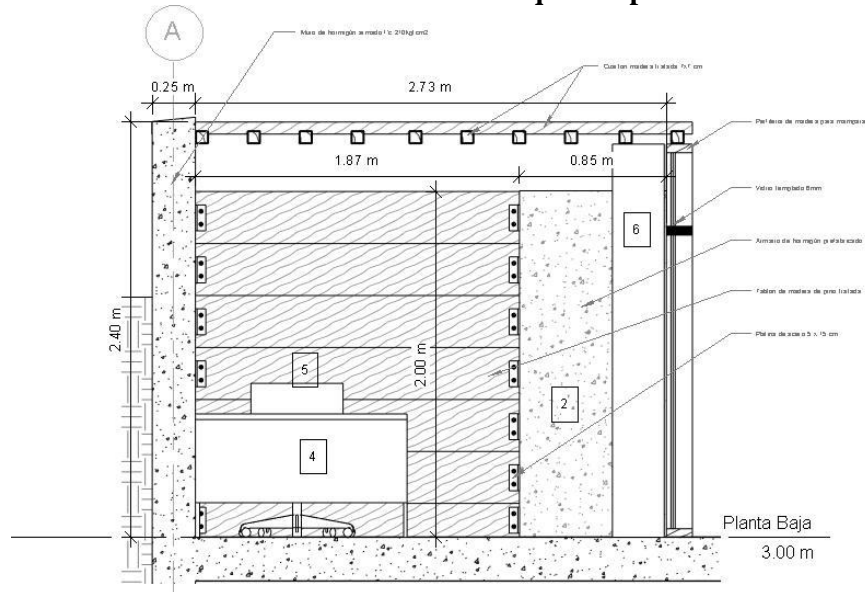


Fuente: Sebastián Placencia

Aquí se encuentra detallado el canal de recolección de agua lluvia. Debido a la gran superficie de la cubierta del área de mercado (1000 m²), se propone un canal de recolección situado bajo todo el largo de la vereda del sector Oeste del edificio.

Aquí se encuentra también un detalle de la tipología constructiva en madera y sus respectivos anclajes.

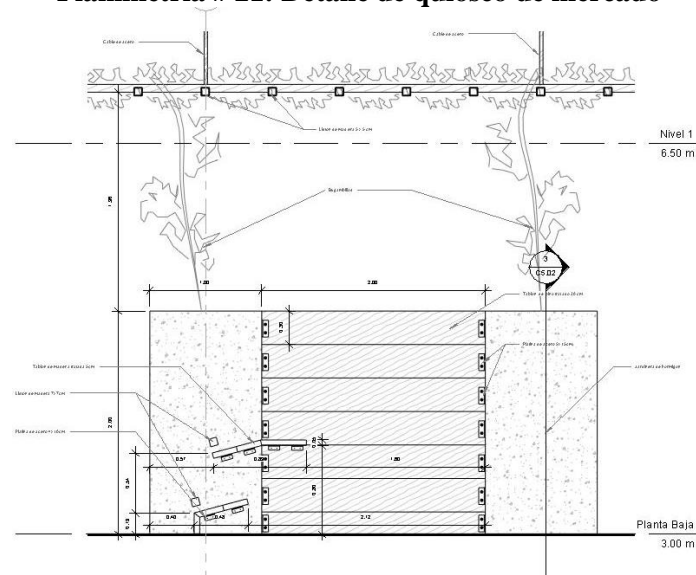
Planimetría # 20: Detalle de quiosco privado



Fuente: Sebastián Placencia

El siguiente corte a través de uno de los quioscos privados del mercado, muestra la configuración minimalista para acoger un intercambio comercial.

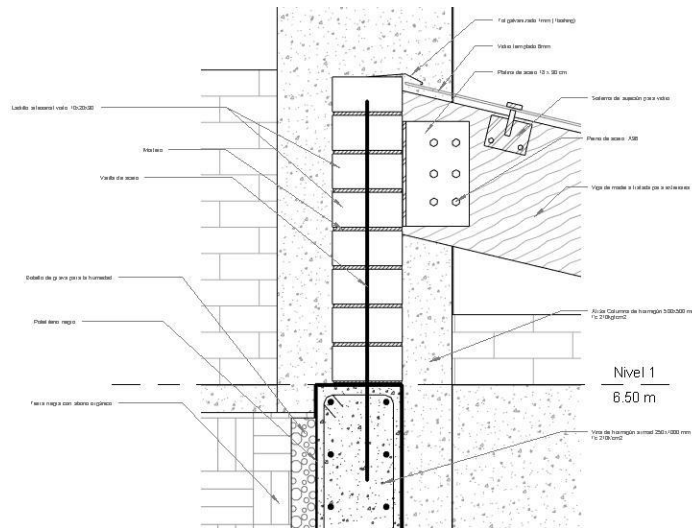
Planimetría # 21: Detalle de quiosco de mercado



Fuente: Sebastián Placencia

Esta sección muestra a detalle la configuración necesaria para establecer un espacio de intercambio comercial de productos orgánicos.

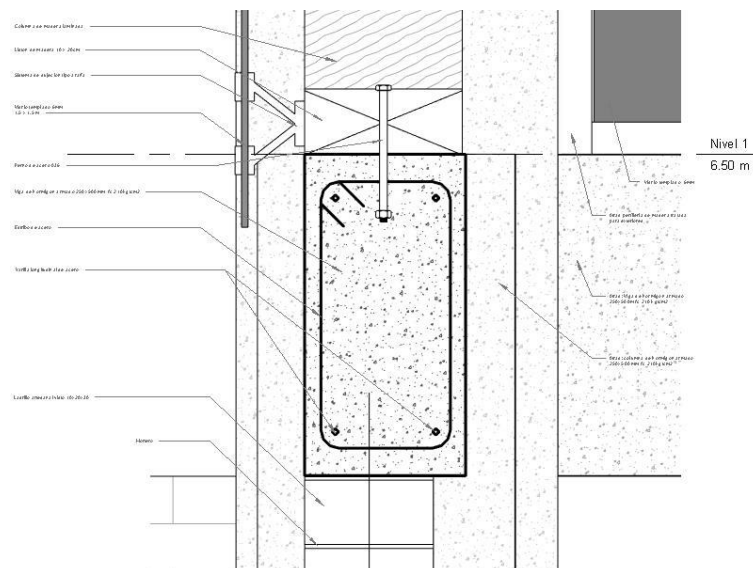
Planimetría # 22: Detalle de claraboya



Fuente: Sebastián Placencia

Esta vista planea dejar claro el detalle de eslabonamiento entre mampostería, estructura, vidrio, madera y jardineras.

Planimetría # 22: Detalle de claraboya

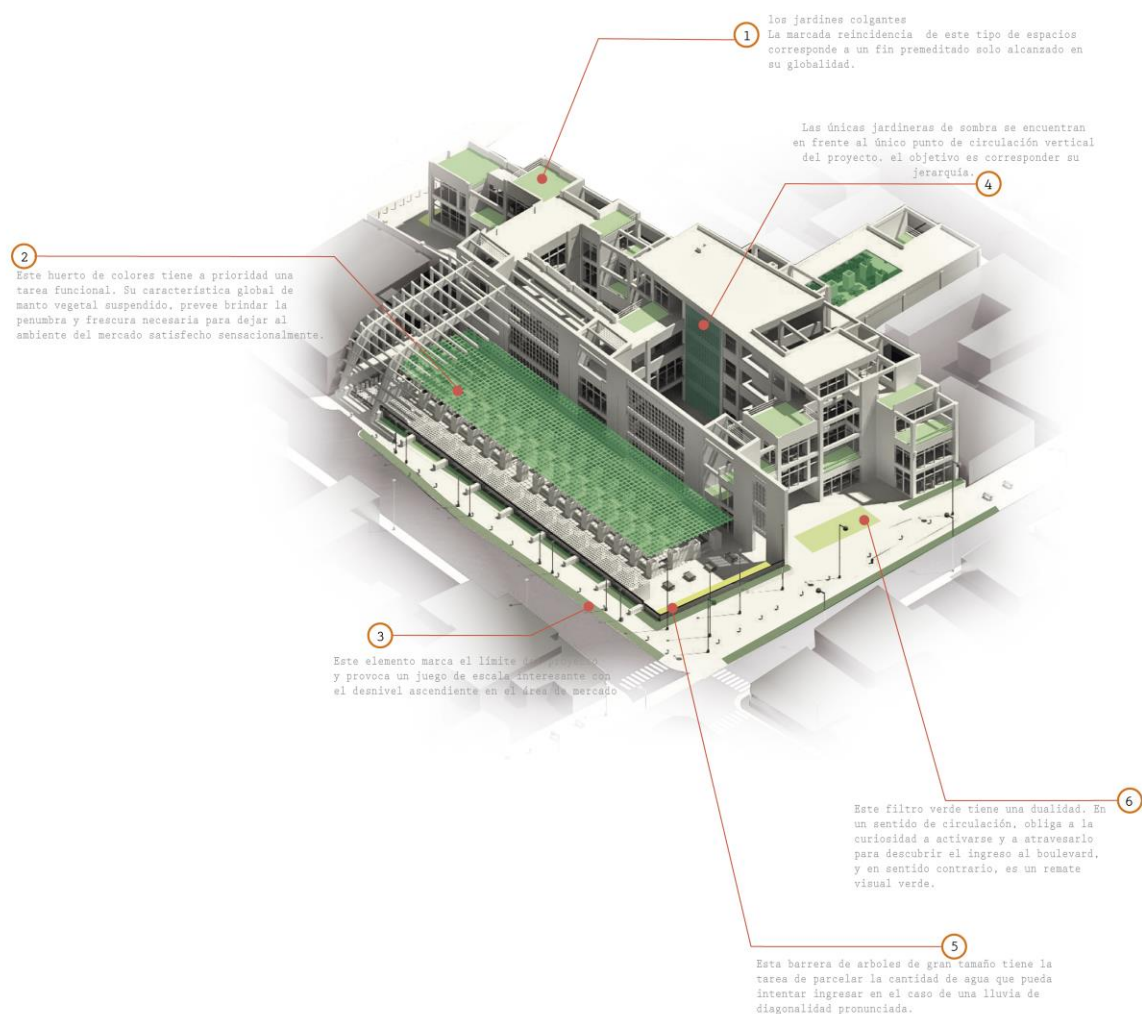


Fuente: Sebastián Placencia

Aquí se encuentra un detalle del anclaje entre la estructura de hormigón y una fachada de vidrio con columnas de madera tratada para la interperie.

5.7 Paisaje

Esquema #55: Perspectiva de intenciones de paisaje



Fuente: Sebastián Placencia

Era muy importante especificar las intenciones de paisajismo generales para un edificio de oficinas de paisaje. Se observan seis intenciones y estrategias correspondientes a la producción de sensaciones diversas en los usuarios. Se encuentra a una vegetación específica para marcar el acceso al edificio, otra de borde, otra de cubierta, otra de vegetación colgante y finalmente la conformación de un edificio enmarcado por jardines. Era importante asignar a absolutamente cada espacio un tipo de diálogo con el elemento botánico, sin perder la combinación apropiada

entre si, para alcanzar en conjunto un ambiente de cooperación explícita entre naturaleza y arquitectura.

5.7 Presupuesto

PROYECTO: CENTRO DE COMERCIO BOTANICO					
PRESUPUESTO					
RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	C. DIRECTO	CANTIDAD	COSTO TOTAL
OBRAS PRELIMINARES					
1	CERRAMIENTO PROVIS. H=2.8 m	m	20.12	314	6,317.68
2	BODEGAS Y OFICINAS	m2	31.56	60	1,893.60
MOVIMIENTOS DE TIERRAS					
3	LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	m2	0.45	3225	1,451.25
4	REPLANTEO y NIVELACION con EQUIPO TOPOGRAFICO	m2	1.49	3225	4,805.25
5	EXCAVACION. H=8 a 6m. A MAQUINA(RETROEXCADORA)	m3	3.97	22575	89,622.75
6	RELLENO COMPACTADO CON MAT. DE MEJORAMIENTO: LASTRE y PLANCHA COMPACTADORA	m3	19.12	1612	30,821.44
7	CORTE NETO. EQUIPO: MOTONIVELADORA	m3	0.76	1140.8	867.01
8	DESALOJO A MAQUINA. EQUIPO: CARGADORA FRONTAL y VOLQUETA	m3	2.89	6890	19,912.10
ESTRUCTURA					
9	HORMIGON EN MUROS PERIMETRALES DE SUBSUELO	m3	156.43	470	73,522.10
10	HORMIGON EN REPLANTILLOS	m3	82.1	180	14,778.00
11	HORMIGON EN PLINTOS	m3	102.66	212	21,763.92
12	HORMIGON EN CADENAS	m3	172.1	230	39,583.00
13	VIGAS DE MADERA LAMINADA INMUNIZADA RECTA	m3	1350	42	56,700.00
14	VIGAS DE MADERA LAMINADA INMUNIZADA RECTA	m3	1500	62	93,000.00
15	HORMIGON EN MOBILIARIO FIJO	m3	181.64	19.2	3,487.49
16	HORMIGON EN COLUMNAS Y MUROS PORTANTES	m3	161.78	780	126,188.40
17	HORMIGON EN CONTRAPISO e=25cm	m3	260	315	81,900.00
18	HORMIGON EN VIGAS	m3	220	465	102,300.00
19	HORMIGON EN ENTREPISO e=25cm	m3	260	490	127,400.00
20	HORMIGON EN LOSA DE CUBIERTA e=25cm	m3	260	38	9,880.00
21	HORMIGON EN GRADAS	m3	169.279	20.98	3,551.47
22	ACERO DE REFUERZO	kg	1.3755	78000	107,289.00
MAMPOSTERIA					

23	MAMPOSTERIA LADRILLO VISTO DE 6 X 10 X 20	m2	22	2960	65,120.00
24	MAMPOSTERIA DELADRILLO DE VISTO DE 10 X 20 X 40	m2	20	1415	28,300.00
25	MAMPOSTERIA DE TABLON DE MADERA	m2	8.5	192	1,632.00
26	MAMPOSTERIA DE BLOQUE	m2	12.85	108	1,387.80
27	POZO REVISION INS. ELECTRICAS	u	97.08	5	485.40
28	CAJA DE REVISION (0.60X0.60X0.60)	u	32.38	4	129.52
ENLUCIDOS					
29	ENLUCIDO DE PARED DE BLOQUE	m	2.05	108	221.40
30	CERAMICA PARA PARED	m2	15.86	420	6,661.20
PISOS					
31	CONTRAPISO H.S 180KG/CM2. E = 6 CM. PIEDRA BOLA. EQUIPO: CONCRETERA 1 SACO	m2	14.84	3204.6	47,556.26
32	ALISADO DE PISOS(MORTERO 1:3, E = 1.5 CM)	m2	5.79	5075.99	29,389.98
33	ACERA H.S. 180KG/CM2, E = 6 CM. PIEDRA BOLA. ENCOFRADO	m2	13.88	803.52	11,152.86
34	MICROCEMENTO INTERIOR ANTIDESLIZANTE	m2	60.85	1982.9	120,659.47
35	GRES ARTESANAL PARA PISOS 40 X 40	m2	32.76	1160.22	38,008.81
36	GRANO LAVADO	m2	43.89	397.8	17,459.44
37	PORCELANATO DE PIEDRA PARA PISOS (GRAIMAN 60X60, MORTERO 1:3; e=1cm	m2	19.26	2265.7	43,637.38
38	BALDOSA DE PIEDRA PARA PISOS GRAIMAN 30X50	m2	15.8	3345.3	52,855.74
39	BARREDERA DE CERAMICA	m2	2.21	2732.88	6,039.66
CARPINTERIA METAL/ MADERA					
40	MUEBLE BAJO COCINA (TABLERO TRIPLEX)	m	148.35	36.25	5,377.69
41	CERRADURA PRINCIPAL (CESA), TIPO NOVA CROMADA	u	37.33	14	522.62
42	CERRADURA BAÑO (CESA), TIPO NOVA CROMADA	u	27.04	59	1,595.36
43	CERRADURA PASILLO (CESA), TIPO NOVA CROMADA	u	17.68	105	1,856.40
44	PASAMANOS DE GRADA	m	44.84	115.6	5,183.50
45	PASAMANO DE MADERA C/MANGON MADERA	m	85.45	190	16,235.50
46	PUERTA DE PLYWOOD TAMBOR 0.70 LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS	u	190.72	13	2,479.36
47	PUERTA DE PLYWOOD TAMBOR 0.80 LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS	u	162.27	22	3,569.94
48	PUERTA DE PLYWOOD TAMBOR 0.90 LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS	u	196.08	7	1,372.56
49	PUERTAS PIBOTANTE MULTIPLE	u	262.44	22	5,773.68
50	PUERTAS PIBOTANTES	u	198.61	9	1,787.49
51	PUERTA DOBLE	u	153.37	3	460.11

52	MAMPARA DE MADERA Y VIDRIO	u	650.55	65	42,285.75
53	VENTANA COREDIZA DE ALUMINO	m2	106.66	241.92	25,803.19
54	VENTANA PROYECTABLE	m2	8.57	72.36	620.13
55	CABLE TENSOR DE ACERO 1 "	m	18	220	3,960.00
56	CUARTONES DE PERGOLAS Y MAMPARAS	m	3	1235	3,705.00
57	RAFIA DE SOMBREO 80 %	kg	8.57	72.36	620.13
CUBIERTAS					
59	CIELO RASO DE GYPSUM	m2	17.45	6503.65	113,488.69
60	IMPERMIABILIZACION CUBIERTA LAMINA ASFALTICA	m2	6.37	650.74	4,145.21
AGUA POTABLE					
61	SALIDA DE AGUA FRIA HG. LLAVE DE CONTROL Y ACCESORIOS H.G	pto.	35.68	78	2,783.04
62	SALIDA DE AGUA CALIENTE HG. LLAVE DE CONTROL Y ACCESORIOS H.G	pto.	35.68	2	71.36
63	SALIDA MEDIDORES HG. LLAVE DE PASO Y ACCESORIOS H.G	pto.	43.1	1	43.10
64	TUBERIA DE AGUA FRIA PVC 1/2"	pto.	15.14	22	333.08
65	TUBERIA DE AGUA FRIA PVC 3/4"	pto.	19	73	1,387.00
66	DISTRIBUIDORAS Y COLUMNAS. TUBERIA H.G 3/4" Y ACCESORIOS	m	6.49	368.24	2,389.88
67	ASPIRADOR PVC 110MM	u	16.82	23	386.86
68	VALVULA CHECK 1/2" TIPO RW	u	16.66	53	882.98
69	LLAVE DE PASO 3/4"	u	8.71	6	52.26
70	LLAVE DE COTROL FV 1/2"	u	6.68	12	80.16
APARATOS SANITARIOS					
71	LAVAMANOS MONOMANGO BRIGGS	u	132.99	39	5,186.61
72	INODORO TANQUE BAJO ECOLOGICO EDESA	u	97.42	48	4,676.16
73	URINARIO ECONOMICO COLBYPLUS LINEA ECONOMICA	u	84.18	18	1,515.24
74	LAVAPLATOS COMPLETO, GRIFERIA	u	823.59	3	2,470.77
75	ACCESORIOS DE BAÑO	jg	24.22	28	678.16
76	PORTAPAPELES	u	5.17	48	248.16
AGUAS SERVIDAS					
77	CANALIZACION PVC 75 MM	pto.	19.30	120.00	2,316.00
78	CANALIZACION PVC 50 MM	pto.	15.89	120.00	1,906.80
79	BAJANTES AGUAS SERVIDAS PVC 110 MM. UNION CODO	m	8.79	648.15	5,697.24
80	BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS 110MM. UNION CODO	m	8.79	356.00	3,129.24
81	CANALIZACION EXTERIOR TUBO CEMENTO 200MM CL2	m	9.92	8,000.26	79,362.58

82	TUBERIA PVC 75MM	m	4.58	2,759.47	12,638.37
83	TUBERIA PVC 110MM DESAGUE (MAT/TRAN/INST)	m	7.89	3,487.63	27,517.40
84	SALIDA DE AGUAS SERVIDAS TUBO CEMENTO 100 MM	pto.	18.45	18.00	332.10
85	SALIDAS DE AGUAS LLUVIAS PVC 75MM. UNION CODO	pto.	18.97	18.00	341.46
86	REJILLA INTERIOR DE PISO 50MM	u	6.39	90.00	575.10
87	REJILLA EXTERIOR DE PISO 100MM	u	7.46	95.00	708.70
INSTALACIONES ELECTRICAS					
88	TUBERIA CONDUIT 1/2"	m	6.12	2,058.30	12,596.80
89	TUBERIA CONDUIT 3/4" (PROVISION E INSTALACION)	m	7.81	1,438.30	11,233.12
90	TABLERO CONTROL GE4-8 PTO.S BREAKER 1 POLO 15-50 A	u	78.38	23.87	1,870.93
91	ACOMETIDA PRINCIPAL. CONDUCTOR N° 10	m	15.74	1,230.32	19,365.24
92	ACOMETIDA TELEFONICA FLEX. 35MM	m	4.33	1,695.30	7,340.65
93	ILUMINACION. CONDUCTOR N° 12	pto.	26.79	596.00	15,966.84
94	SALIDA PARA TELEFONOS. ALAMBRE TELEFONICO, ALUG 2 x20	pto.	18.10	120.00	2,172.00
95	SALIDAS ESPECIALES. CONDUCTOR N°10 TOMACORRIENTE 220V Y CAJA RECTANGULAR	pto.	31.93	220.00	7,024.60
96	AUTOMATICO ESCALERA. CONDUCTOR N°12	u	26.72	46.00	1,229.12
97	SALIDAS ANTENAS TV	u	17.69	5.00	88.45
98	TOMACORRIENTE DOBLE 2#10 T.CONDUIT EMT. 1/2"	pto	26.30	220.00	5,786.00
99	LUMINARIA APLIQUE DE TECHO SYRIOS	u	30.60	141.00	4,314.60
100	LUMINARIA TUBULAR .60 X 1.2 TROFFEL	u	85.60	106.00	9,073.60
101	LUMINARIA DICOICO 80V	u	25.70	263.00	6,759.10
102	LUMINARIA TUBULAR .60X.60 TROFFEL	u	49.74	86.00	4,277.64
103	EQUIPO AIRE ACONDICIONADO CENTRALIZADO	GLB	2,500.00	1.00	2,500.00
OBRAS VIALIDAD URBANA					
104	CONFORMACION Y COMPACTACION DE SUBRASANTE (EQUIPO PESADO)	m2	0.45	2,192.00	986.40
105	SUB-BASE CLASE 2	m3	18.76	1,984.20	37,223.59
106	BASE CLASE 2 EQUIPO: CAMION CISTERNA, MOTONIVELADORA Y RODILLO	m3	20.88	1,849.20	38,611.30
107	CARPETA ASFALTICA 2"	m2	9.63	1,809.40	17,424.52
108	IMPRIMACION ASFALTICA EQUIPO: DISTRIBUIDORA DE ASFALTO, ESCOBA MECANICA	m2	1.10	2,498.30	2,748.13
109	SUMIDERO PREFAB. CAZADA INCLUYE REJILLA HF	u	60.11	30.00	1,803.30
110	SUBDRENES TUBO H.S 200MM CL.	m	13.69	623.00	8,528.87
OBRAS EXTERIORES					

111	ENCESPADO COLOCACION DE CHAMBA EN TERRENO PREPARADO	m2	2.72	95.00	258.40
112	VEGETACION ENDEMICA	m2	4.00	614.00	2,456.00
113	VEGETACION NO ENDEMICA	m2	7.00	215.00	1,505.00
114	LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA	m2	1.48	4,673.40	6,916.63

(A) TOTAL PRESUPUESTO	2,116,344.33
(B) PORCENTAJE COSTOS INDIRECTOS (A x 20,00%)	423,268.87
(C) PRESUPUESTO MAS COSTOS INDIRECTOS (A + B)	2,539,613.19
(D) IVA (C x 12%)	304,753.58
(E) TOTAL PRESUPUESTO (C + D)	2,844,366.77

Cómo conclusión final, puedo decir que el desarrollo del Centro de Comercio Botánico, ha sido un prolongado camino de aprendizaje. La elaboración de un proyecto tiene definitivamente una carga de investigación, una de creatividad y una de ensamblaje cognitivo entre la intenciones y el producto final; sin embargo se adjudica directamente como razón de su éxito, o en su ausencia fracaso, a la sensibilidad más experimentada entre el usuario, su entorno, y los sueños del arquitecto.

Bibliografía

- Perec, G. (2008). *Lo Infraordinario*. Madrid, España: Editorial Impedimenta.
- Careri, F. (2002). *Walkscapes, el andar como práctica estética*. Barcelona, España: Editorial Lonoográfica, Sabadell.
- Marquez, G.(1967) *100 años de soledad*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Sudamericana.

Documentos con Acceso en el World Wide Web

- <http://www.nayon.gob.ec>
- <http://www.minayon.com>
- <http://http://cavdesign.blogspot.com/2007/07/mercado-santa-caterina.html>
- http://www.magap.gob.ec/sinagap/charts/comext_exportaciones.htm
- http://www.conquito.org.ec/joomla_sites/htdocs/agrupar/index.php?option=com_content&view=article&id=16&Itemid=31
- <http://eprints.ucm.es/7736/1/T30053.pdf>
- <http://ngm.nationalgeographic.com/>
- <http://www.raico.de/en/Products/THERM/Timber-curtain-wall.php>
- <http://www.ultimasnoticias.ec/noticias/3448-nayon-jardin-de-quito.html>
- <http://www.mercatsantacaterina.com/>

Asesorías



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca
Apartado postal 17-01-2184
Fax: 593 - 2 - 299 16 34
Tel: 593 - 2 - 299 15 60
Quito - Ecuador

CERTIFICADO

Se certifica que el Sr. Sebastián Hernán Placencia S.
ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **CORRECCIÓN Y ESTILO** con
la profesora Mrt. **PILAR FLORES MUÑOZ**, aplicando estos conceptos en el
desarrollo de Proyecto Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera de Arquitectura.


ASESOR

Quito, 19-XI de 2013.



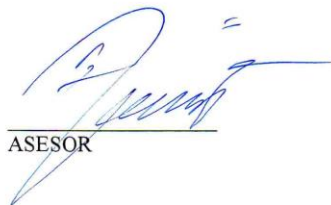
Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca
Apartado postal: 17-01-2184
Fax: 593 - 2 - 299 16 34
Telf: 593 - 2 - 299 15 60
Quito - Ecuador

CERTIFICADO

Se certifica que el Sr. Sebastián Placencia
ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **PAISAJE** con el profesor Arq.
FRANCISCO RAMÍREZ CEVALLOS, aplicando estos conceptos en el desarrollo de
Proyecto Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera de Arquitectura.


ASESOR

Quito, 19. Nov de 2013



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca
Apartado postal 17-01-2184
Fax: 593 - 2 - 299 16 34
Telf: 593 - 2 - 299 15 60
Quito - Ecuador

CERTIFICADO

Se certifica que el Sr. Sebastián PLACENCIA
ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **ESTRUCTURAS** con el profesor
Ing. **IVÁN JÁCOME**, aplicando estos conceptos en el desarrollo de Proyecto
Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera de Arquitectura.


ASESOR

Quito, 30 octubre de 2013